



# Hotel

*Centro Histórico*

**María Andrea Quintana**  
Proyecto de Grado  
2020

# Contenido

1. Introducción y Objetivos
2. Localización
3. Análisis Histórico
  - 3.1 Origen, crecimiento y deterioro del Centro Histórico
4. Análisis del Sitio
  - 4.1 Emplazamiento
  - 4.2 Usos
  - 4.3 Movilidad
  - 4.4 Edificabilidad
  - 4.5 Equipamiento y espacio público
  - 4.6 Conservación histórica
  - 4.7 Ocupación
5. Problemáticas y conclusiones
6. Descripción del proyecto
7. Propuesta urbana
8. Estudio histórico
  - 8.1 Criterios de diseño
9. Planos arquitectónicos
  - 9.1 Plantas, Cortes y fachadas
10. Aspectos técnicos
11. Renders
12. Agradecimientos

# 1. Introducción y Objetivos

Viniendo de una ciudad donde el centro histórico de la ciudad lo es todo, y si, estoy hablando del ciudad amurallada de Cartagena de Indias, no pude dejar pasar la idea de recuperar un centro histórico lleno de patrimonio e historia que lo han dejado en el olvido. Partiendo de esa premisa el objetivo de este estudio es identificar problemas y/o necesidades que deban ser resueltas para mejorar la calidad de vida de los habitantes del centro histórico de Barranquilla. A partir de dichos problemas y/o necesidades surgirán una serie de oportunidades como respuesta a posibles soluciones que se expresaran como un proyecto.

.

## 2. Localización



El proyecto se encuentra ubicado en la ciudad de Barranquilla, Colombia en el sector del centro histórico. El centro histórico de Barranquilla es la zona donde surgió dicha ciudad colombiana y actualmente es el sector más importante de la ciudad en términos comerciales y económicos y una zona estratégica para el futuro desarrollo de Barranquilla, como también un lugar rico en historia y patrimonio.

# 3. Análisis Histórico

## *Origen del Centro Histórico*

El origen del centro histórico de Barranquilla se dio por el asentamiento las primeras comunidades indígenas pre heredianas. Según excavaciones que se realizaron a través de los años el corazón de nuestra ciudad, en el subsuelo se encuentra una gran necrópolis de dichos fundadores o pobladores de este sector.

## *Crecimiento del Centro Histórico*

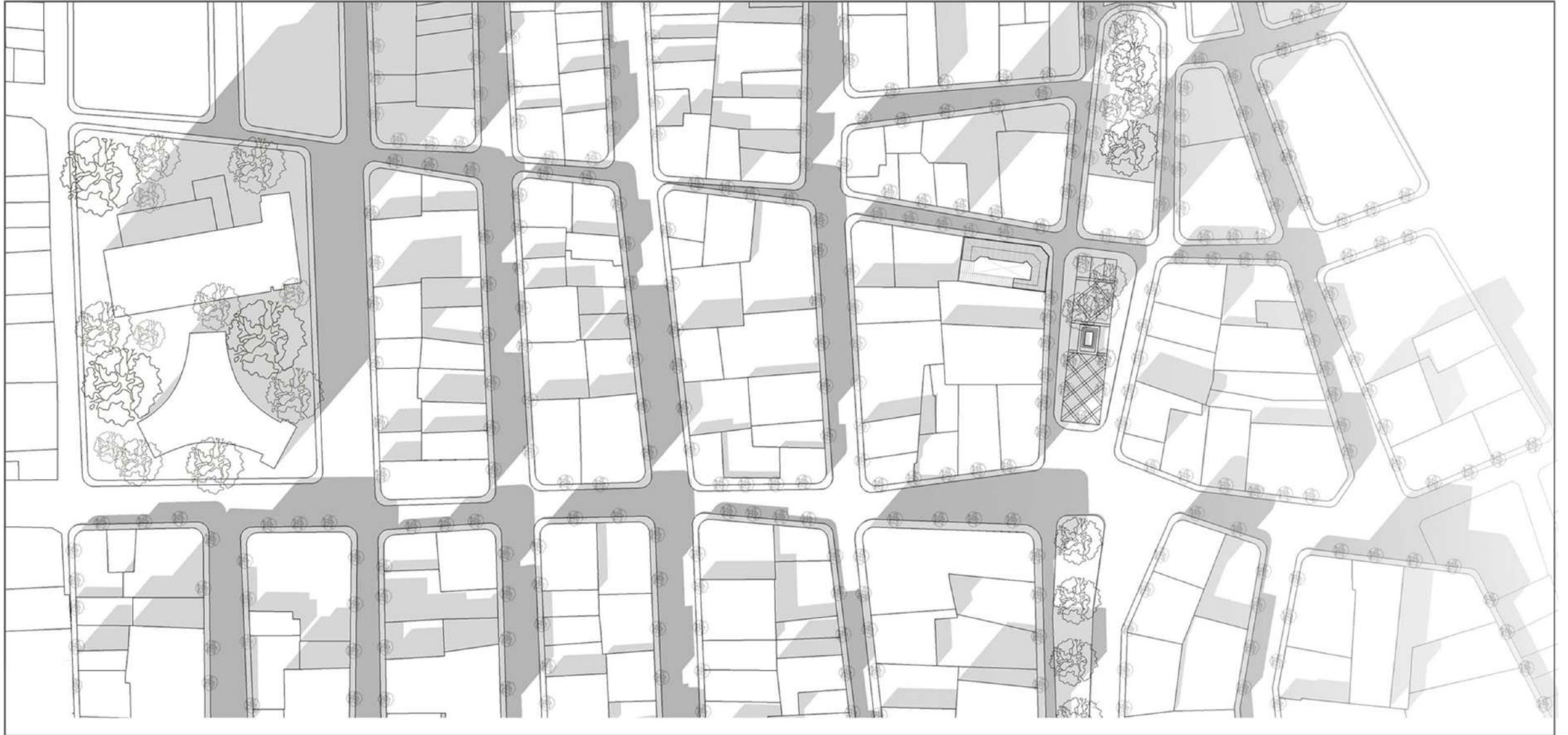
Por un tiempo esta zona era considerado como uno de los más populares debido a su gran arquitectura. Además era el lugar donde las empresas y bancos más importantes de la ciudad tenían sus sedes principales. Actualmente todavía se podría decir que el Centro Histórico es el sector más importante de la ciudad en términos comerciales y económicos pero debido al gran deterioro que ha venido presentando en la última década, poco a poco ha caído en el olvido y siendo un lugar poco ameno para visitar por gran parte de la ciudad.

## *Deterioro del Centro Histórico*

El deterioro que ha vivido la zona se debe a la migración masiva de campesinos que vienen a la ciudad en busca de oportunidades, la invasión del espacio público que actualmente es unos de los problemas principales que aborda el sector, la indigencia, delincuencia en forma desmesurada, la contaminación visual y auditiva.

# 4. Análisis del Sitio

## *Emplazamiento*

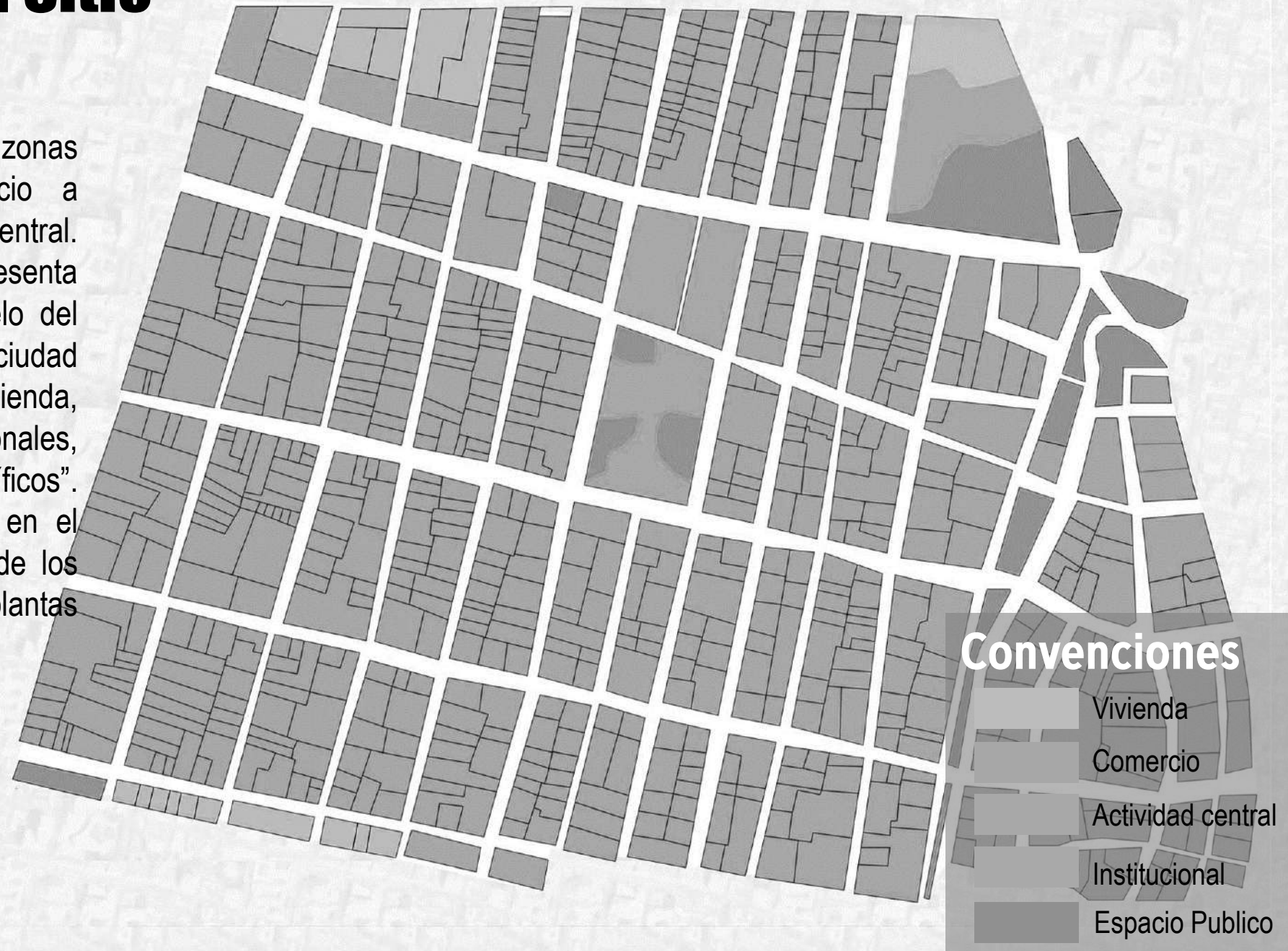




# 4. Análisis del Sitio

## Uso del suelo

El uso que predomina en las zonas aledañas a nuestro espacio a intervenir es el de actividad central. De acuerdo el POT, este representa “al área que designe el suelo del centro tradicional de la ciudad donde conviven usos de vivienda, comercio, servicios, y dotacionales, configurando sectores específicos”. En efectiva, por lo general en el sector las primeras plantas de los edificios son comercio y las plantas superiores vivienda..

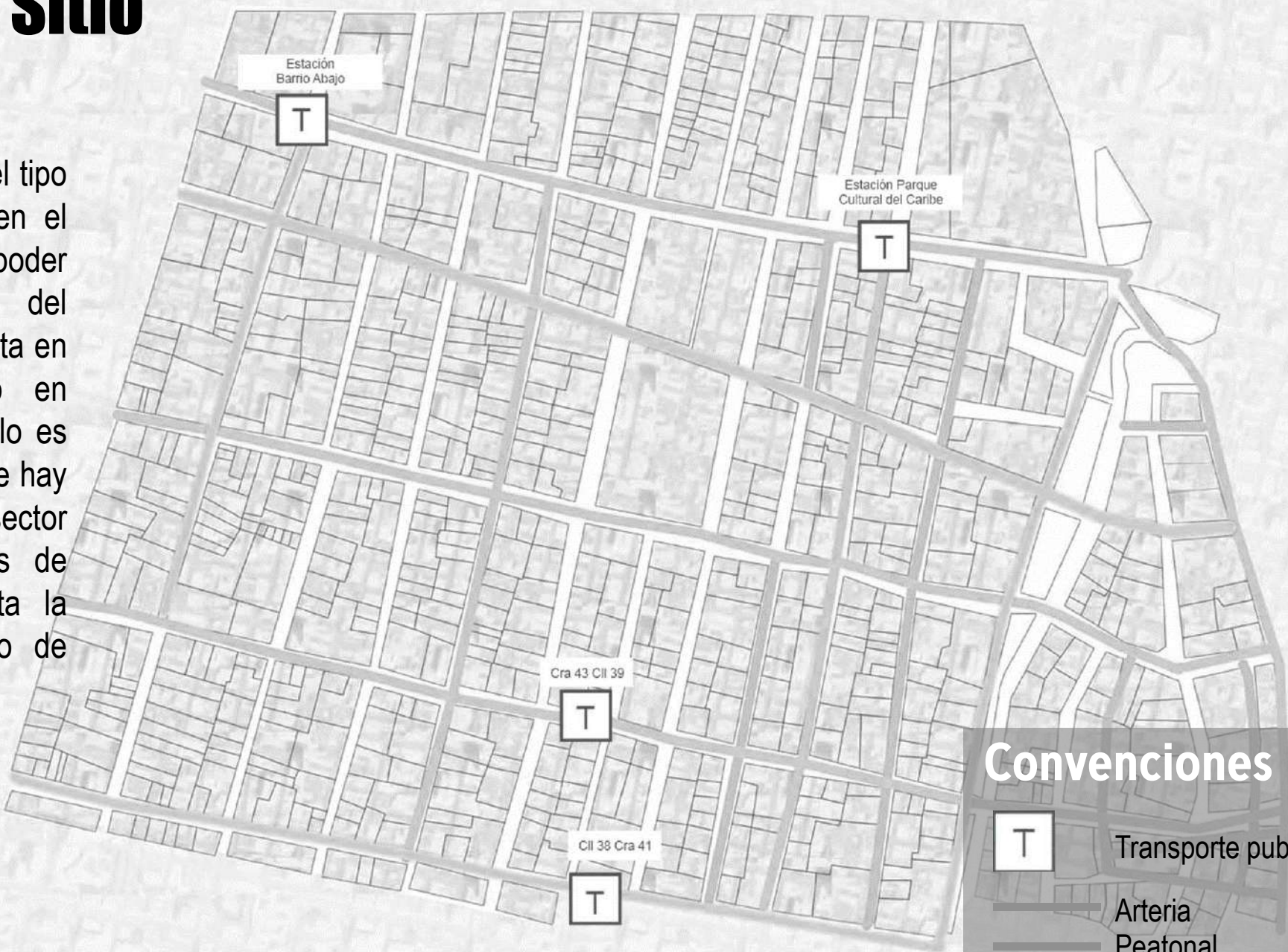




# 4. Análisis del Sitio

## Movilidad

Resulta importante identificar el tipo de vías que se encuentran en el sector estudiado para poder plantear posibles soluciones del trafico vehicular que se presenta en la zona. Además teniendo en cuenta otros aspectos, como lo es la movilidad y accesibilidad que hay para llegar a dicho edificio, el sector cuenta con muchas paradas de transporte público que facilita la llegada al lugar, siendo esto de ayuda para la propuesta.



Convenciones

T

Transporte publico

Arteria

Peatonal

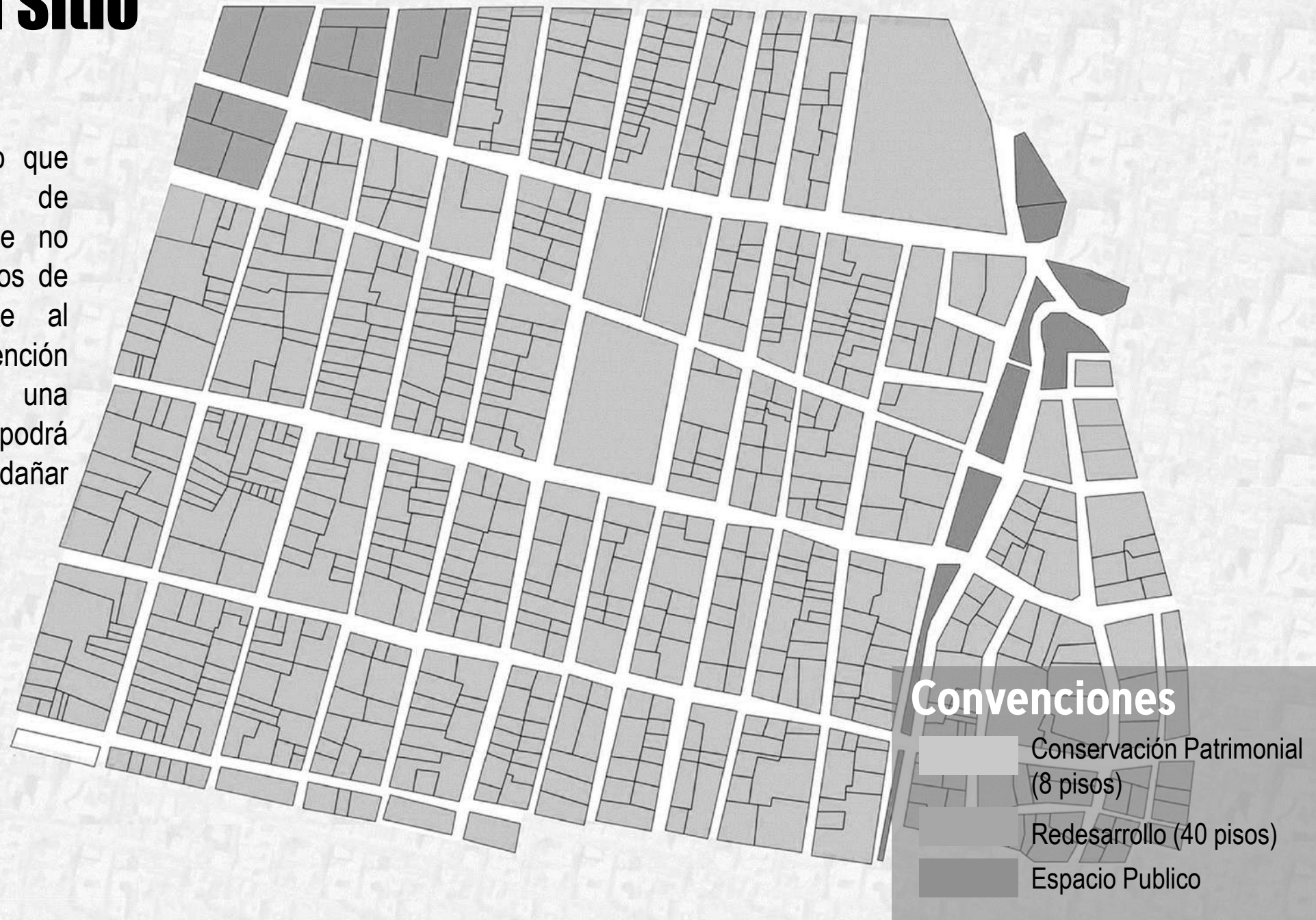
Colectora



# 4. Análisis del Sitio

## Edificabilidad

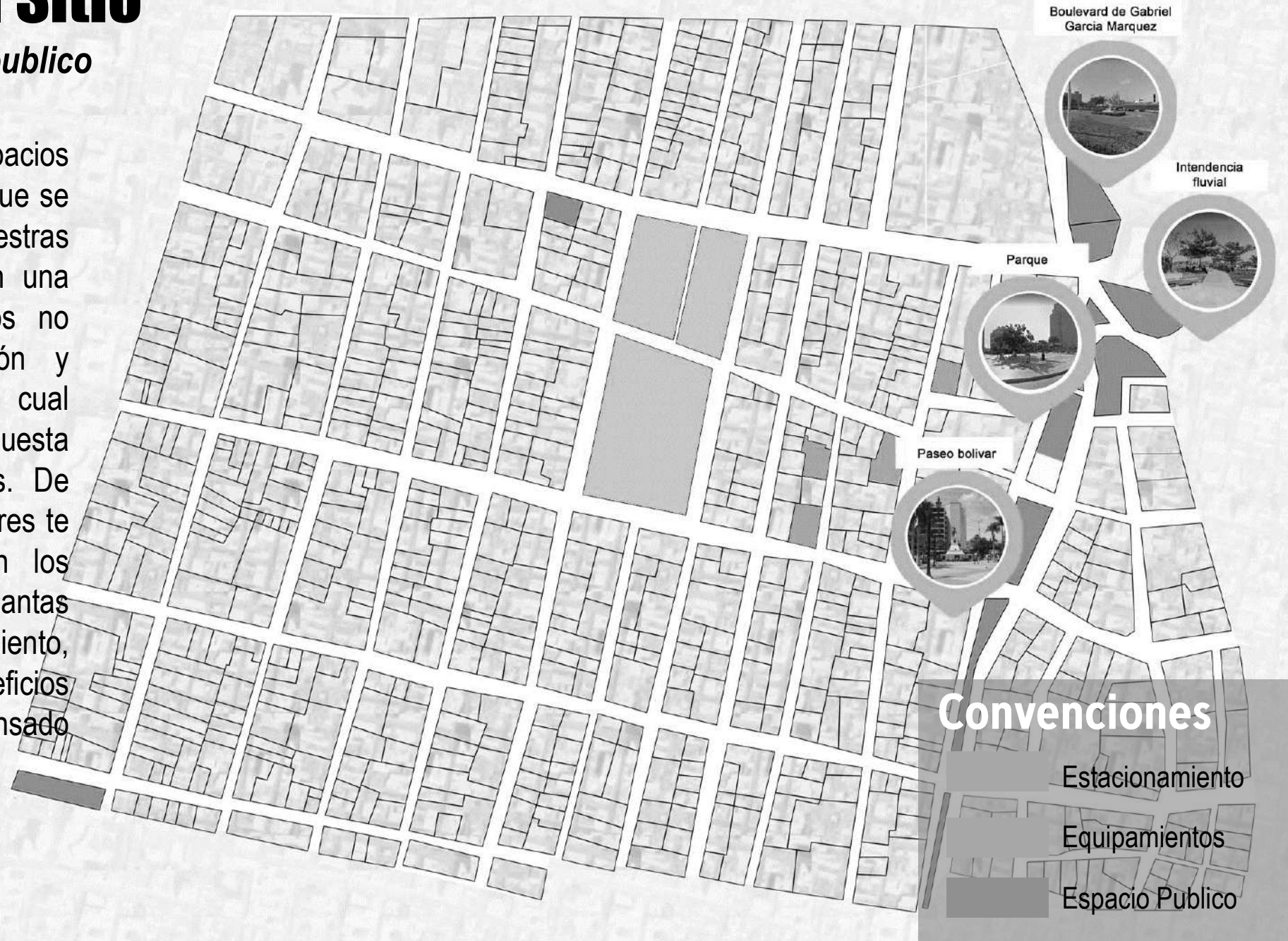
En este mapa predomina lo que corresponde a edificación de conservación patrimonial que no pueden superar los ocho pisos de altura. Esto es importante al momento de nuestra intervención por si estamos pensando una ampliación en altura, no se podrá sobrepasar este nivel para no dañar la armonía del sector.



# 4. Análisis del Sitio

## *Equipamiento y espacio publico*

El reconocimiento de estos espacios públicos son importantes ya que se encuentran muy cerca de nuestras propuestas convirtiéndose en una potencialidad. Estos espacios no cuentan con la arborización y mobiliario necesario, por lo cual necesitarán de una propuesta urbanística para revitalizarlos. De igual manera, en los alrededores te encuentras con edificios en los cuales sus primeras plantas funcionan como estacionamiento, aportándole nuevamente beneficios al edificio que se tiene pensado intervenir.

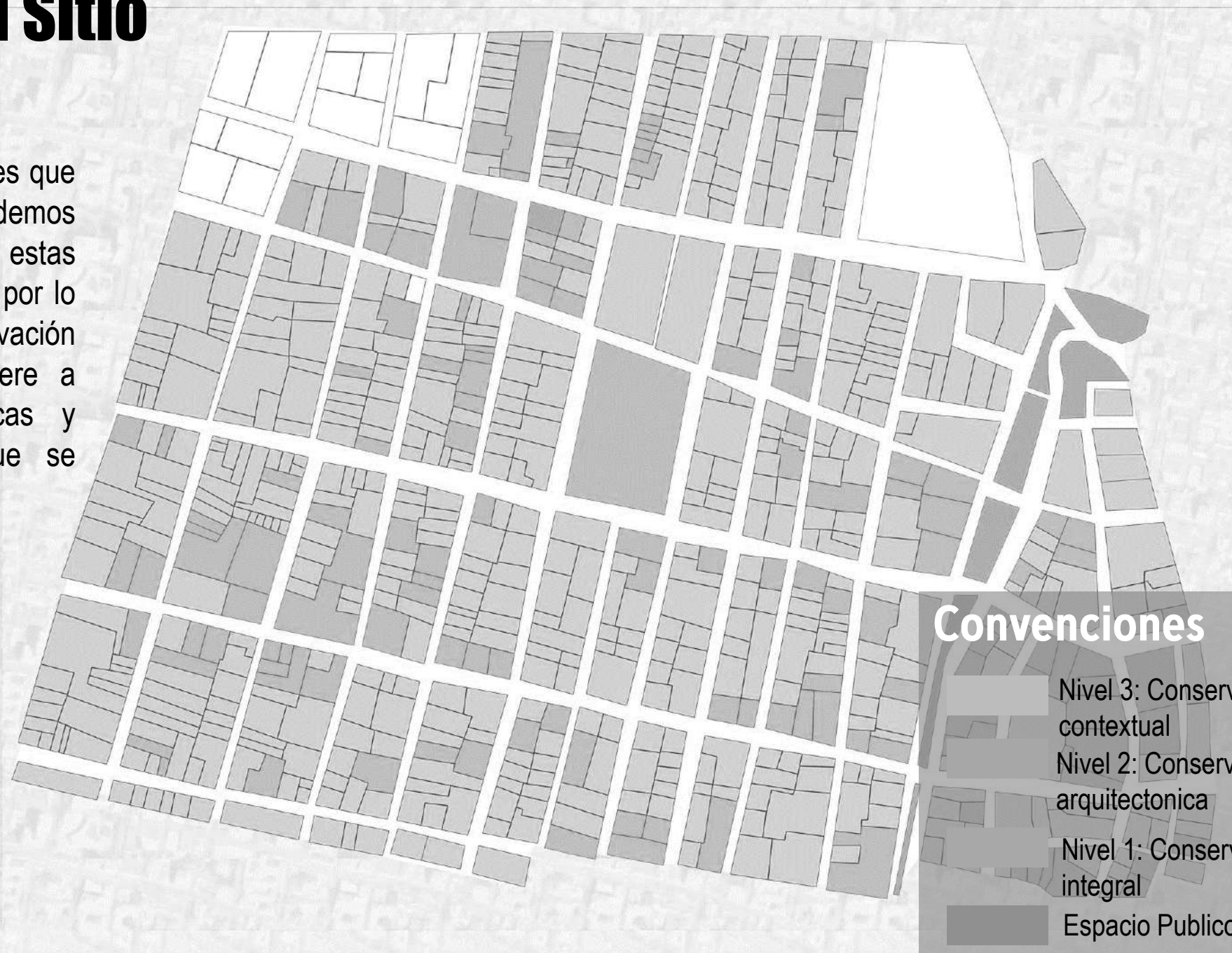




# 4. Análisis del Sitio

## Conservación histórica

Teniendo en cuenta los lugares que se quieren intervenir, podemos evidenciar que una de estas propuestas se debe respetar por lo que hace parte de conservación arquitectónica. Esto se refiere a inmuebles con características y elementos ornamentales que se deben conservar (fachadas).





# 4. Análisis del Sitio

## Ocupación

El sector se destaca por ser altamente denso. Esto se debe por la cantidad de comercio que se encuentra, como a su vez, los equipamientos institucionales.



## 5. Problemáticas y Conclusiones

Dentro de las problemáticas que pude evidenciar dentro del sector es la falta de pertenencia por parte de los habitantes, lo que produce un detrimento de la imagen del sector, un lugar que debería tener mayor reconocimiento y cariño por parte de la población barranquillera. Además, existe una variación arquitectónica notable que no se ha sabido valorar; no tienen interés en preservar las piezas arquitectónicas valiosas que aun se encuentran en el sector. En los pocos espacios públicos hay una carencia de arborización y mobiliario y el se considera un área con mayor degradación ambiental a nivel de contaminación atmosférica, contaminación por ruido, contaminación visual y manejo de residuos sólidos.

Aclarado esto, atendiendo las necesidades y problemáticas que presenta el sector, lo que mas me pareció importante rescatar es en definitiva la imagen que se ha perdido a lo largo del tiempo del centro histórico de Barranquilla. Recuperarla a través de las piezas arquitectónicas que todavía se encuentran en la zona y restaurarlas, encaminando el proyecto a un reciclaje urbano. Esto a su vez, entendiendo el centro histórico como un lugar rico de historia y patrimonio, atraería al turismo provocando una nueva necesidad para dicho usuario. Esta necesidad vendría siendo un espacio donde pueda alojarse cuando venga a visitar el centro histórico de la ciudad de Barranquilla.

## 6. Descripción del Proyecto

Mi proyecto estará encaminado al reciclaje urbano haciendo uso de un edificio que tiene un valor arquitectónico notable y que se ha convertido en una pieza emblemática de la ciudad. Este edificio es el **Antiguo Edificio de SCADTA**, y he decidido darle un uso de hotel. A pesar de ello, para que este funcione en el sector he propuesto presentar un centro revitalizado aplicando varias estrategias para hacer esto posible. Entre ellas esta formalizar principalmente el comercio del sector, dándole un espacio a todos estos vendedores informales que se encuentran en las calles, invadiendo el espacio publico y generando varios problemas relacionados con la movilidad, contaminación, entre otras. Asimismo, identificar e intervenir en las edificaciones que tengan un valor arquitectónico notable para hacer del sector un lugar rico de historia y patrimonio que impulse al turismo trayendo consecuencias positivas al eterno.

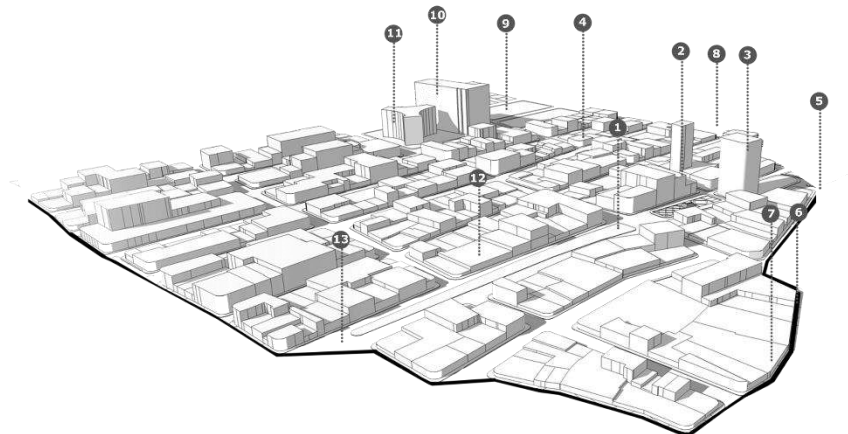
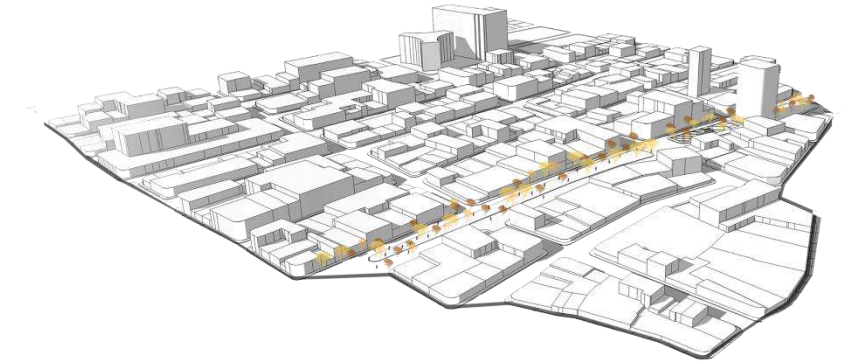
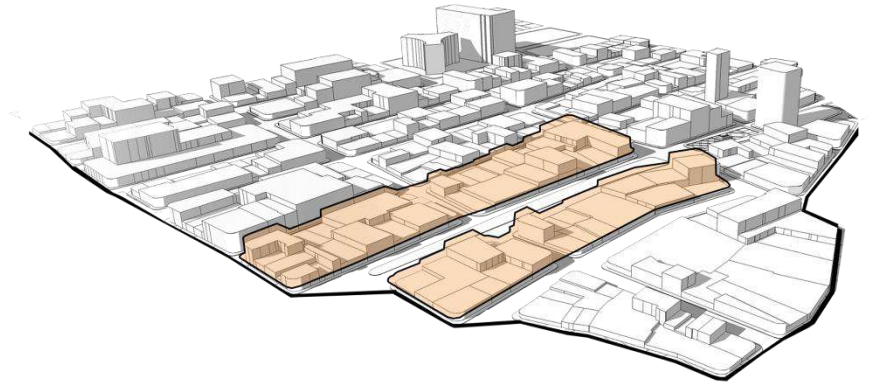
Aclarado esto, debo proponer ciertas cosas que dinamicen el uso que le daré al edificio para así hacer de el un proyecto sostenible. Entre estas cosas es abrir una zona de exposición al publico dentro del edificio que exponga sobre la aviación y toda la historia que lleva este. Además se tiene pensado un restaurante y por supuesto las actividades propias del hostel para hospedar a todo aquel que quiera conocer la historia que deposita el Centro Histórico de Barranquilla.



# 7. Propuesta Urbana

Como mencionaba anteriormente, para que mi proyecto funcione, debo plantear unas estrategias para encontrarme con un sector revitalizado que sea atractivo para visitar. Entre estas estrategia esta formalizar principalmente el comercio del sector, dándole un espacio a todos estos vendedores informales que se encuentran en las calles. El espacio propuesto para acomodar estos negocios informales seria a lo largo del paseo bolívar, lo que daría la posibilidad de peatonalizar la zona y de igual manera arborizarla debido a que actualmente carece de vegetación.

Asimismo, identificar e intervenir en las edificaciones que tengan un valor arquitectónico notable para hacer del sector un lugar rico de historia y patrimonio que impulse al turismo trayendo consecuencias positivas al eterno, así como ya han hecho con la plaza San Nicolás, el Banco Dugand, entre otras piezas arquitectónicas.



# 8. Estudio Histórico

*Recolección de evidencia fotográfica*



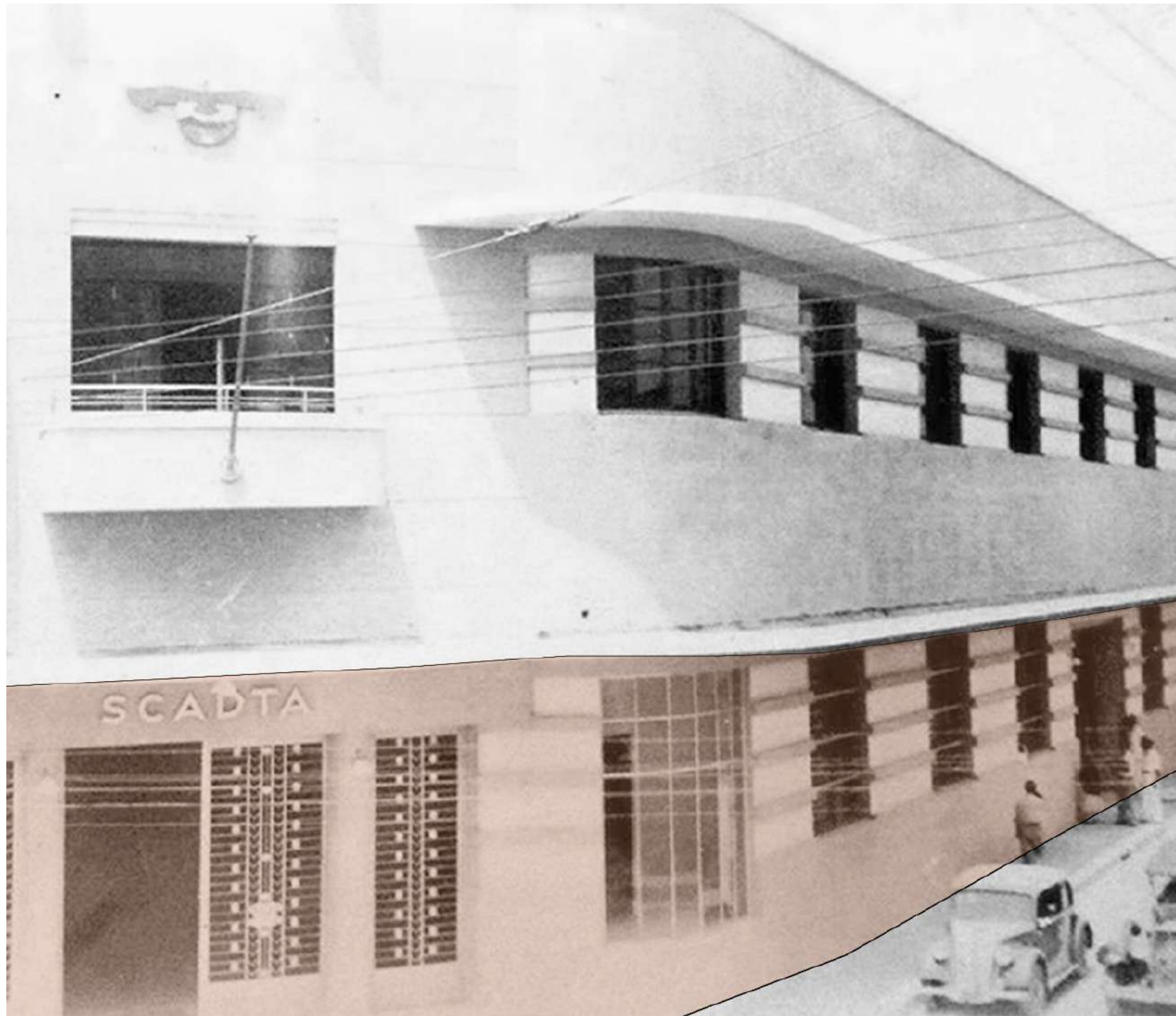


# 8. Estudio Histórico

## *Criterios de diseño*

Después de haber tenido un recorrido histórico a través de la evidencia fotográfica anteriormente mostrada que logré recolectar, pude evidenciar algunas cosas del diseño original que en la actualidad se encuentran modificadas. Una de estas es la fachada del primer piso que hoy en día se encuentra invadida de una cantidad de comercio que destruyeron totalmente lo que era en sus orígenes el Edificio SCADTA.

Es por esto, y teniendo en cuenta uno de los principios de restauración, he decidido devolverle a la edificación la fachada del diseño original.



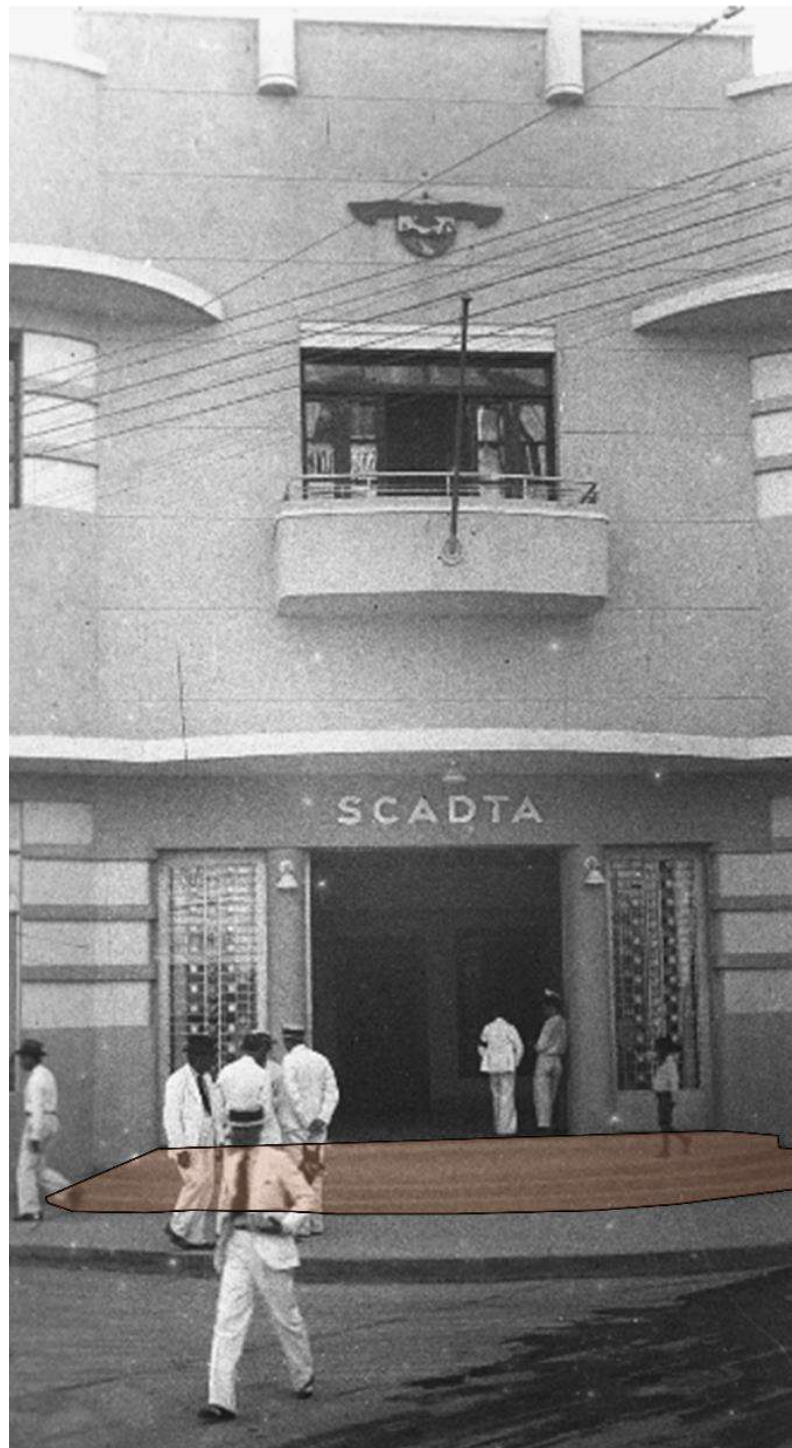


# 8. Estudio Histórico

## *Criterios de diseño*

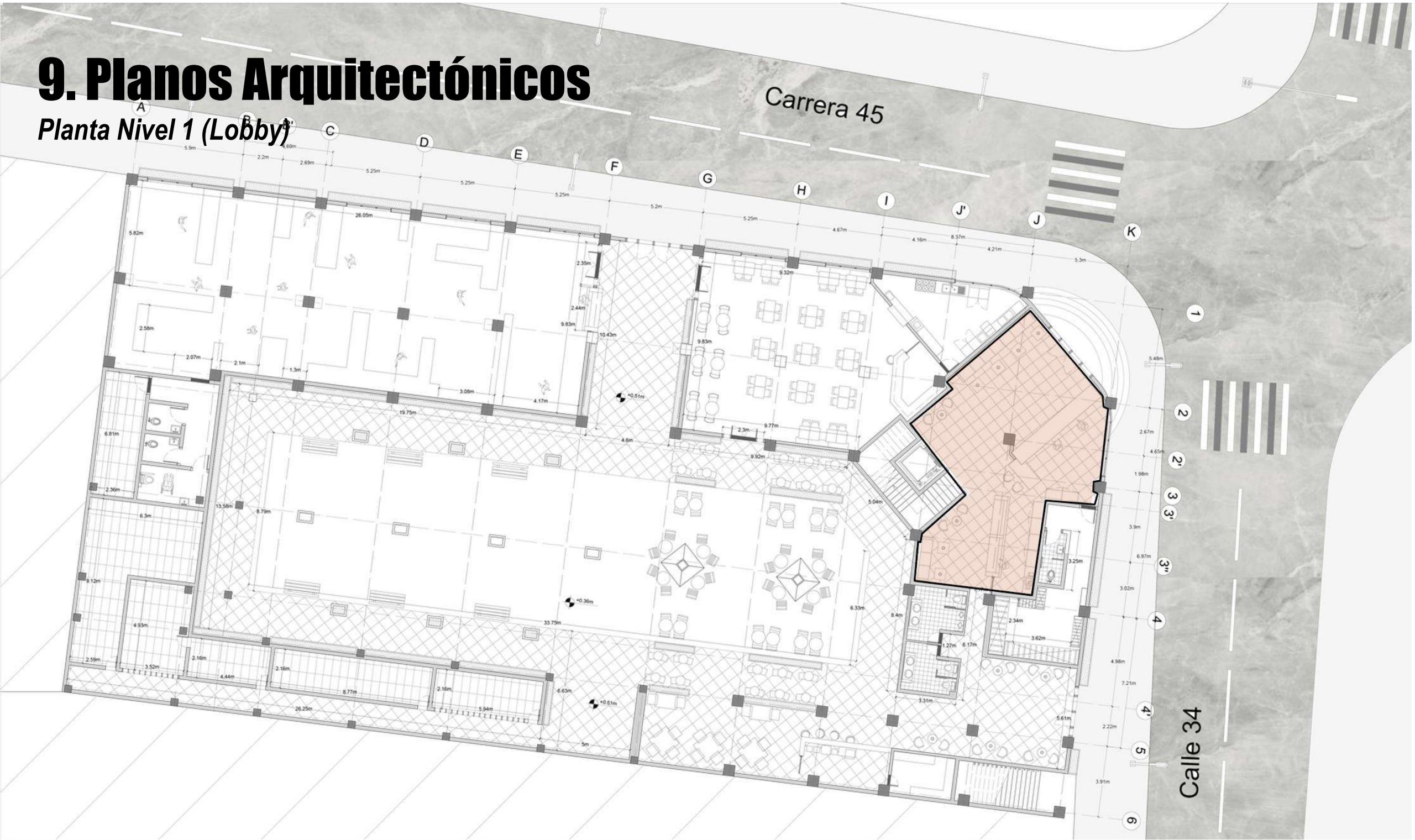
Asimismo, pude notar que en un principio el Edificio SCADTA fue construido con solo dos pisos y este en la actualidad tiene un tercer piso; sin embargo, en las imágenes recopiladas, se puede evidenciar como este tercer piso aparece poco después de su construcción. Dicho esto, he decidido conservar el tercer piso este hace parte de los momentos en que se transformó, volviéndolo parte de su historia.

De igual manera, evidencie la existencia de unas escaleras en el acceso principal y he decidido recuperarlas.





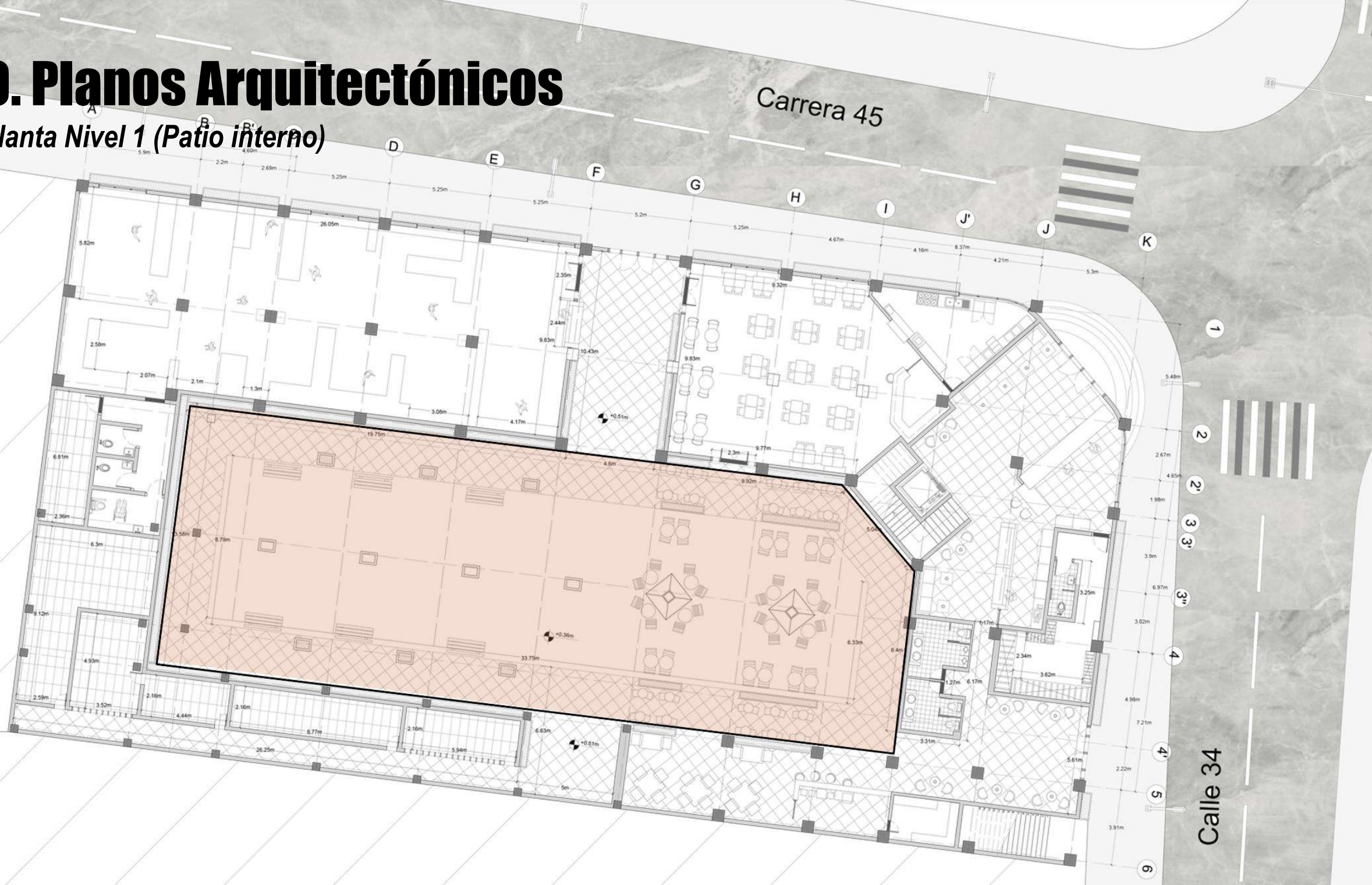
## Planta Nivel 1 (Lobby)





# 9. Planos Arquitectónicos

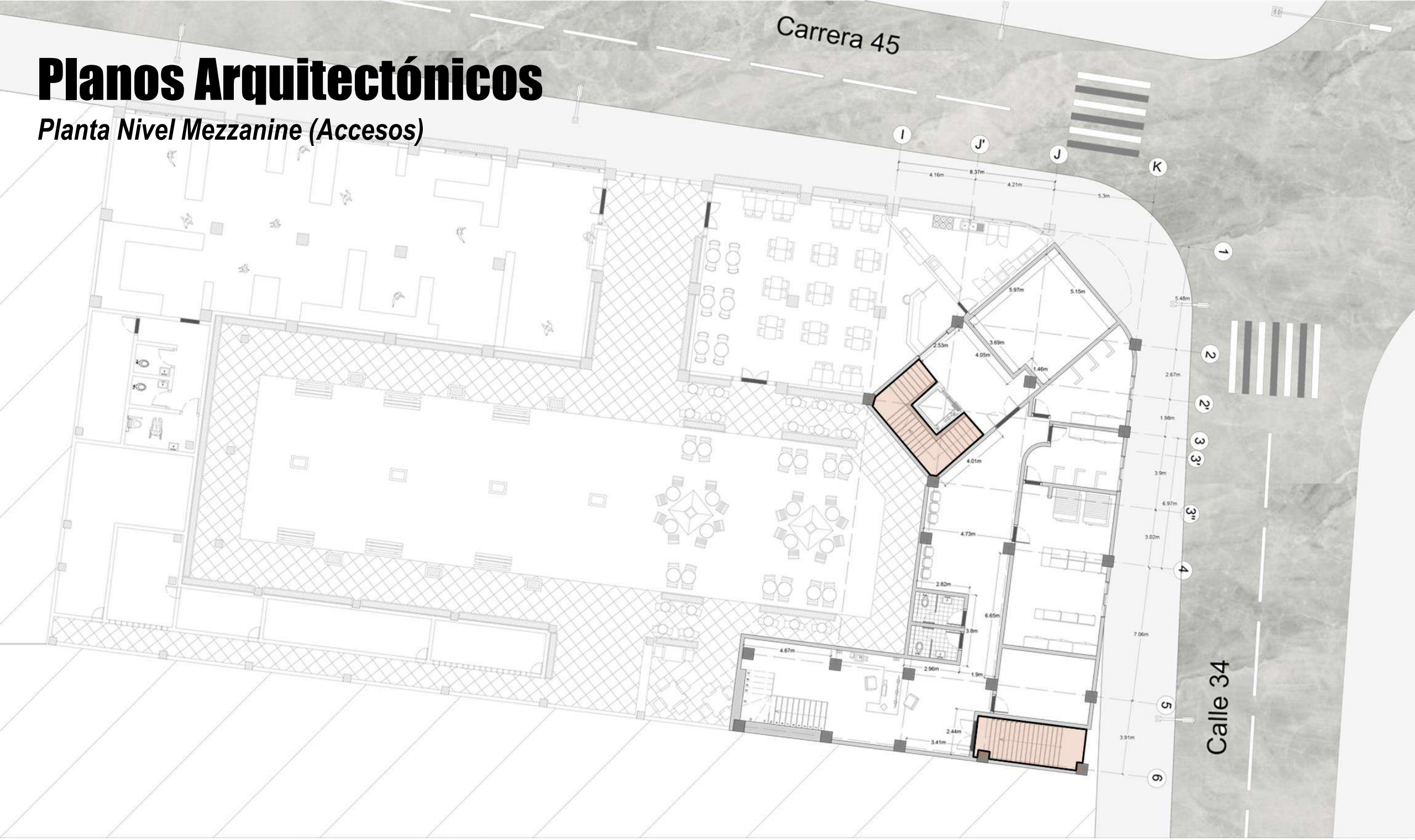
## Planta Nivel 1 (Patio interno)





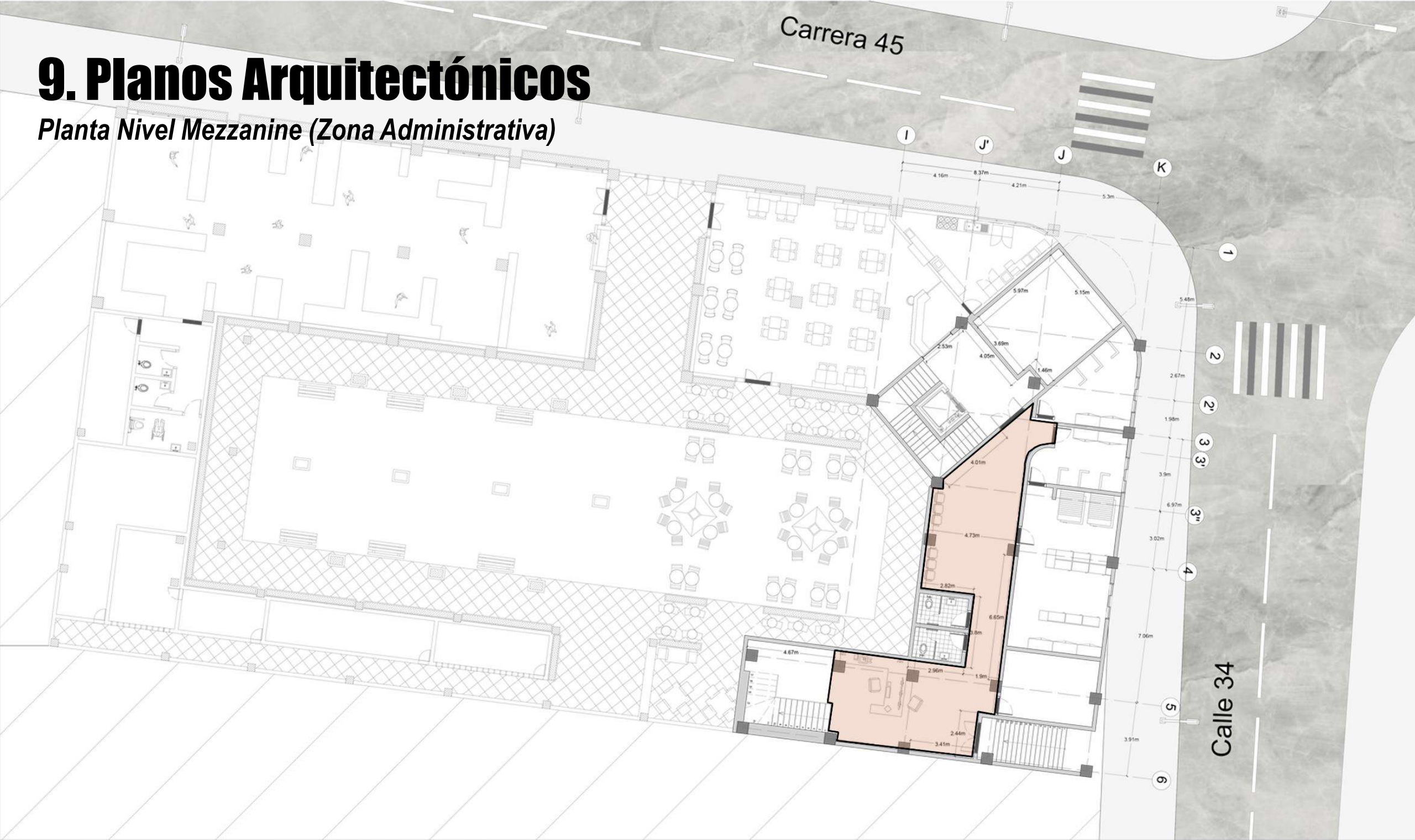
# Planos Arquitectónicos

## Planta Nivel Mezzanine (Accesos)



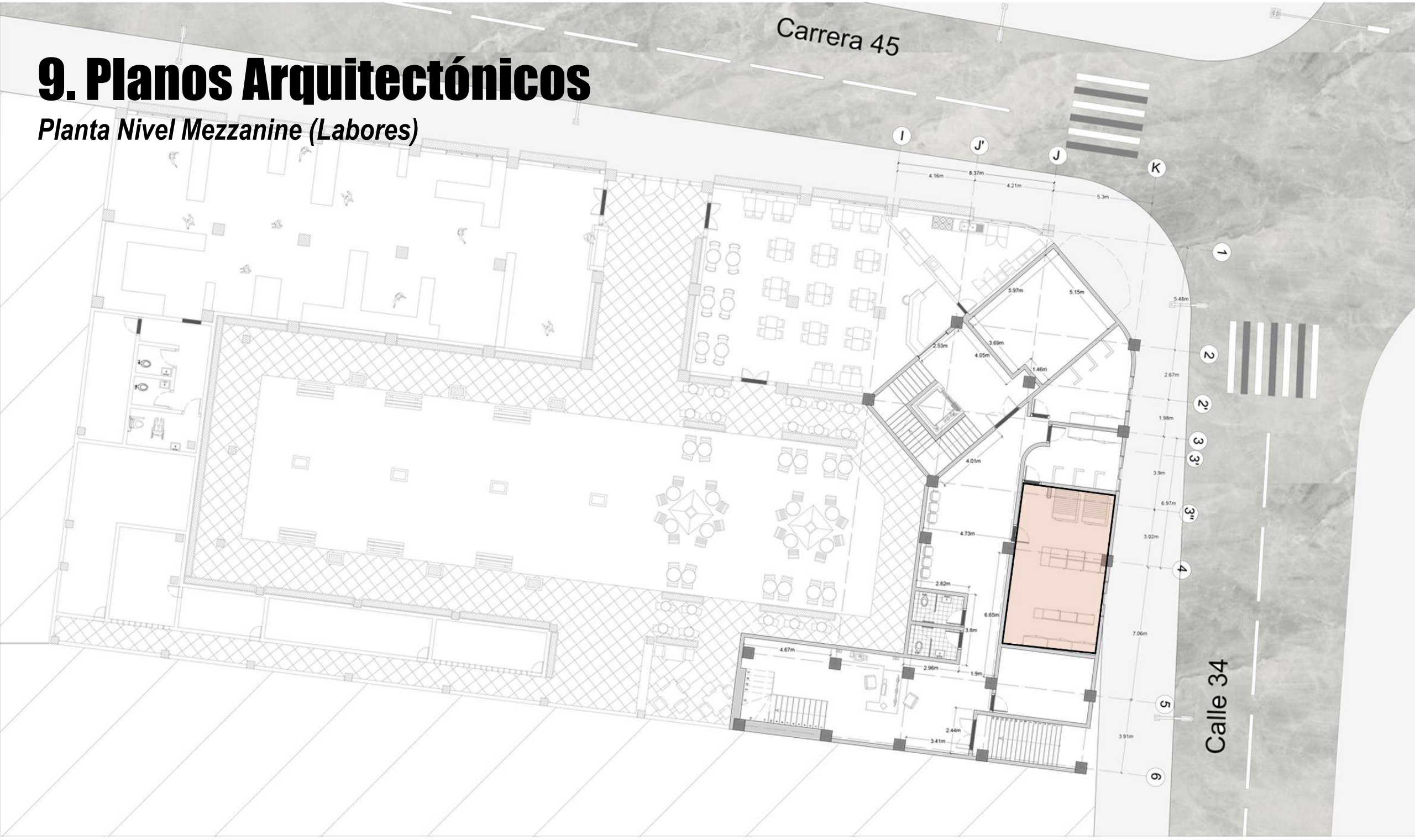
# 9. Planos Arquitectónicos

Planta Nivel Mezzanine (Zona Administrativa)





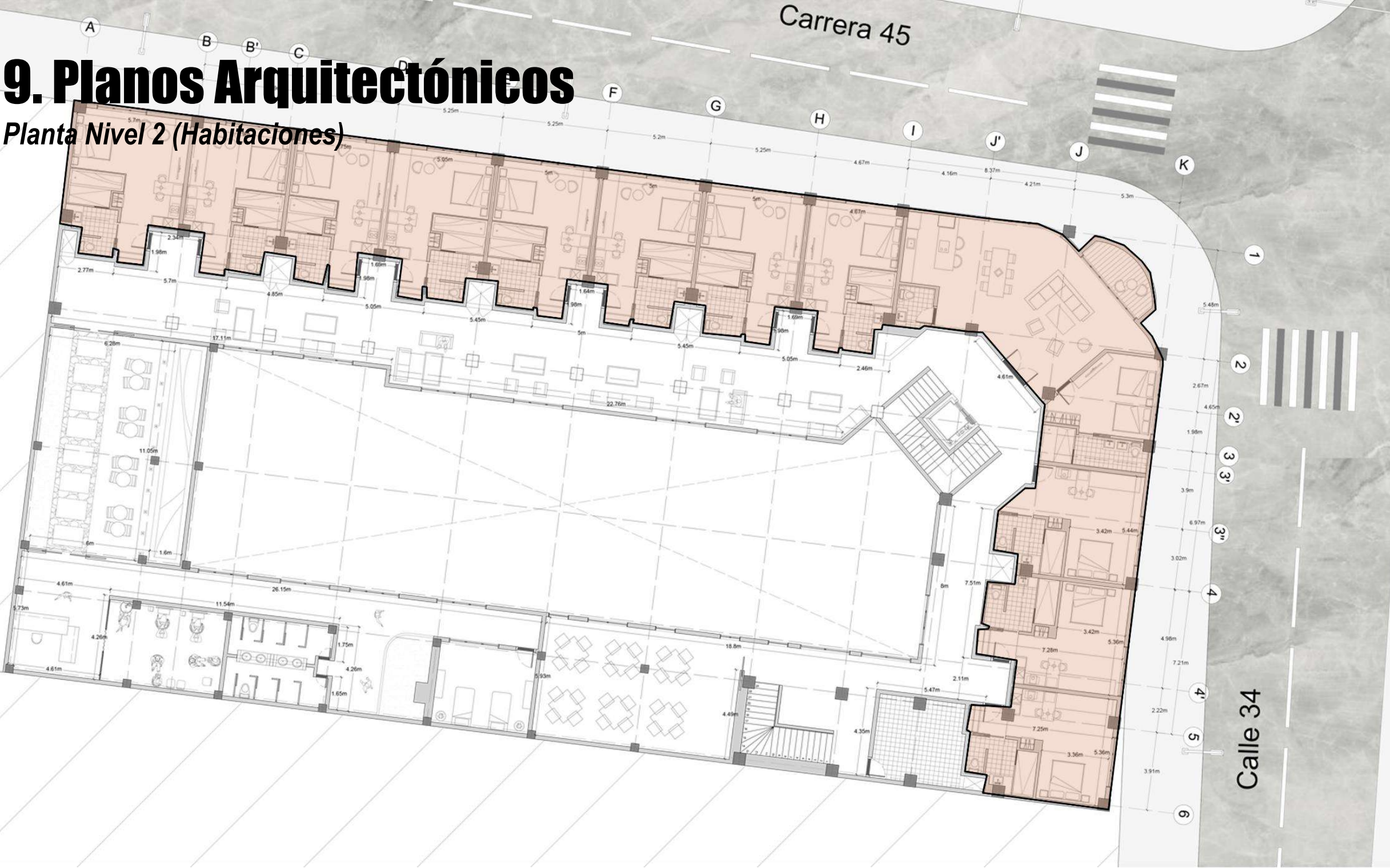
### Planta Nivel Mezzanine (Labores)





# 9. Planos Arquitectónicos

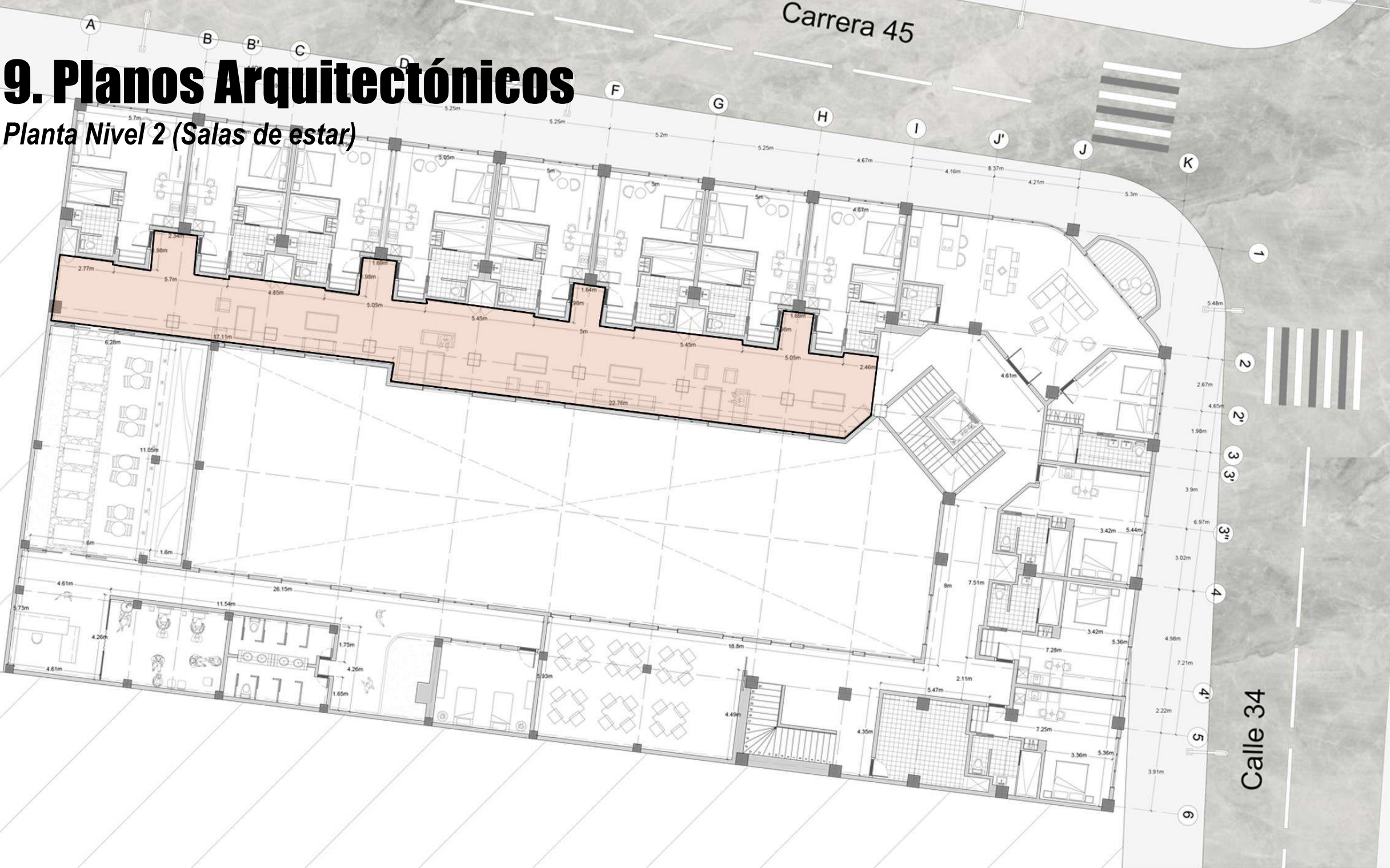
Planta Nivel 2 (Habitaciones)





# 9. Planos Arquitectónicos

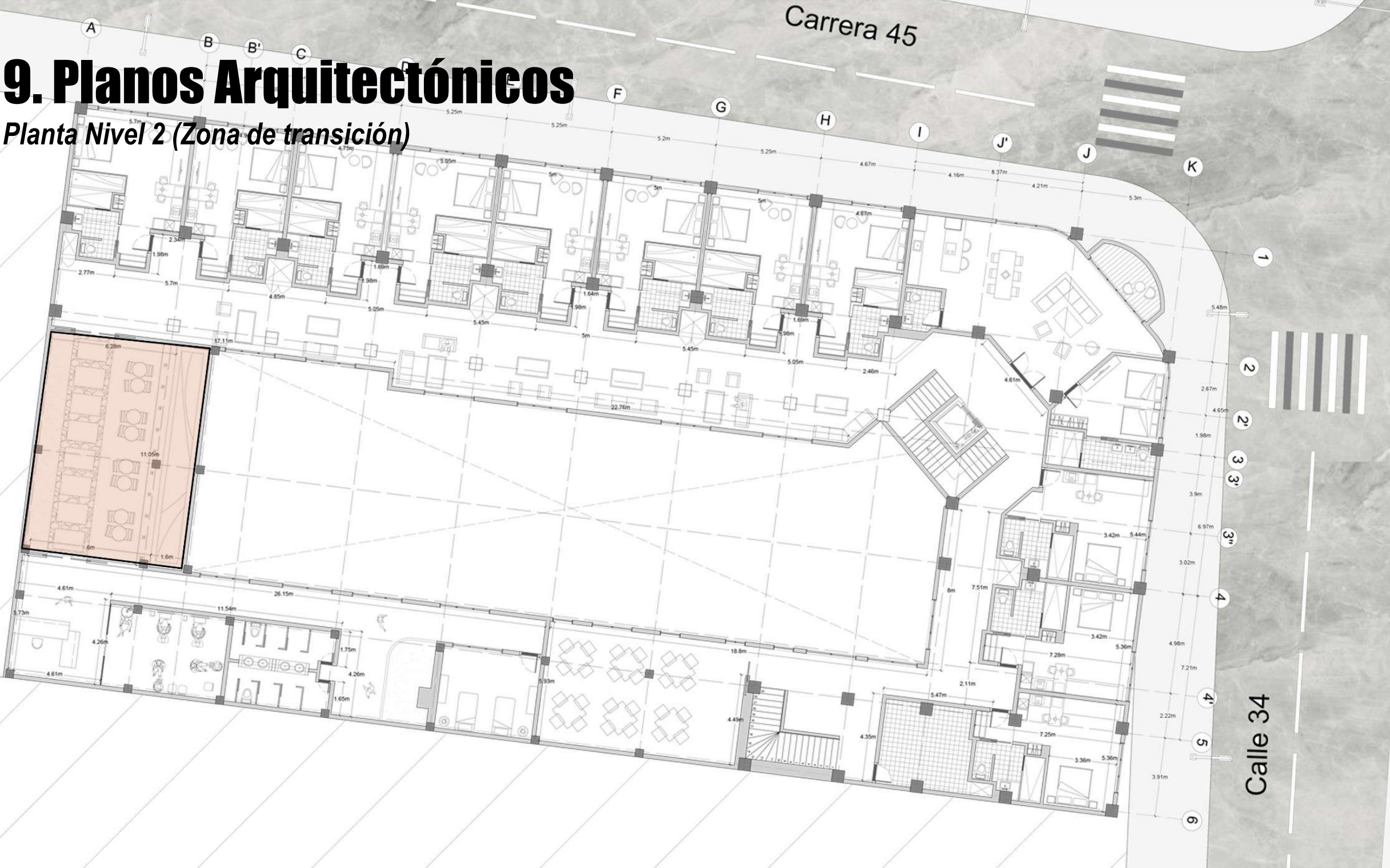
Planta Nivel 2 (Salas de estar)





# 9. Planos Arquitectónicos

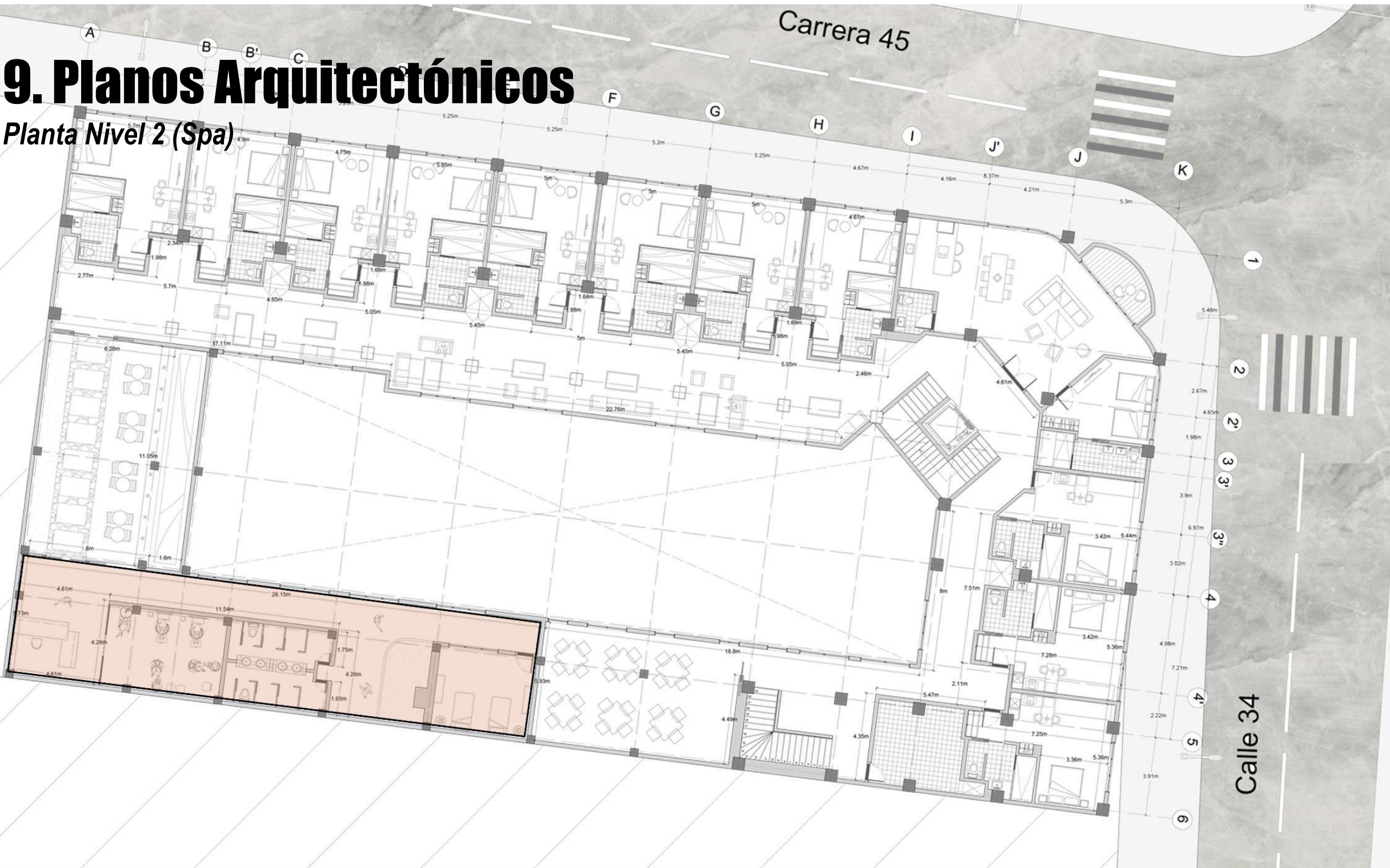
Planta Nivel 2 (Zona de transición)





# 9. Planos Arquitectónicos

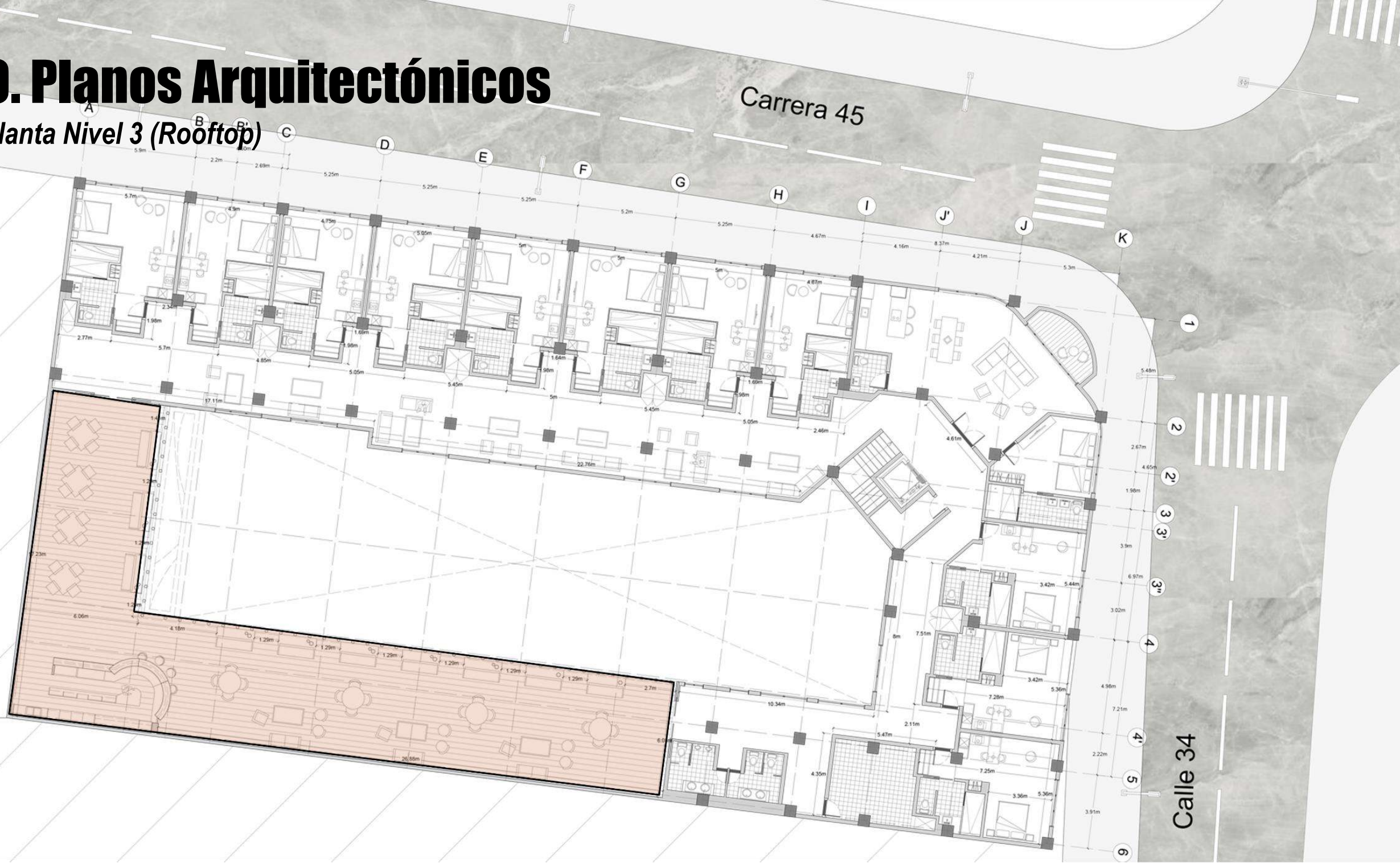
## Planta Nivel 2 (Spa)





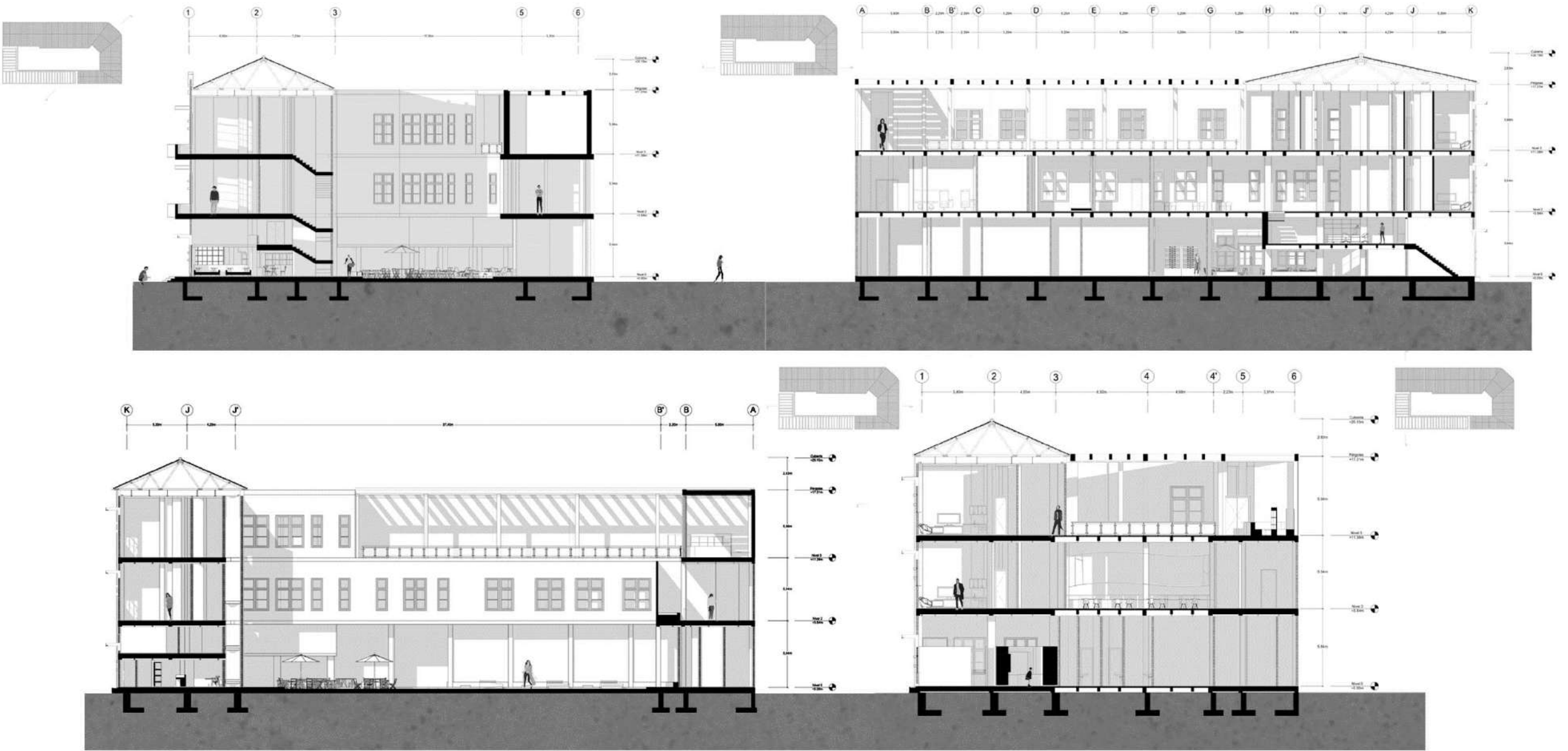
# 9. Planos Arquitectónicos

## Planta Nivel 3 (Rooftop)



# 9. Planos Arquitectónicos

## Cortes





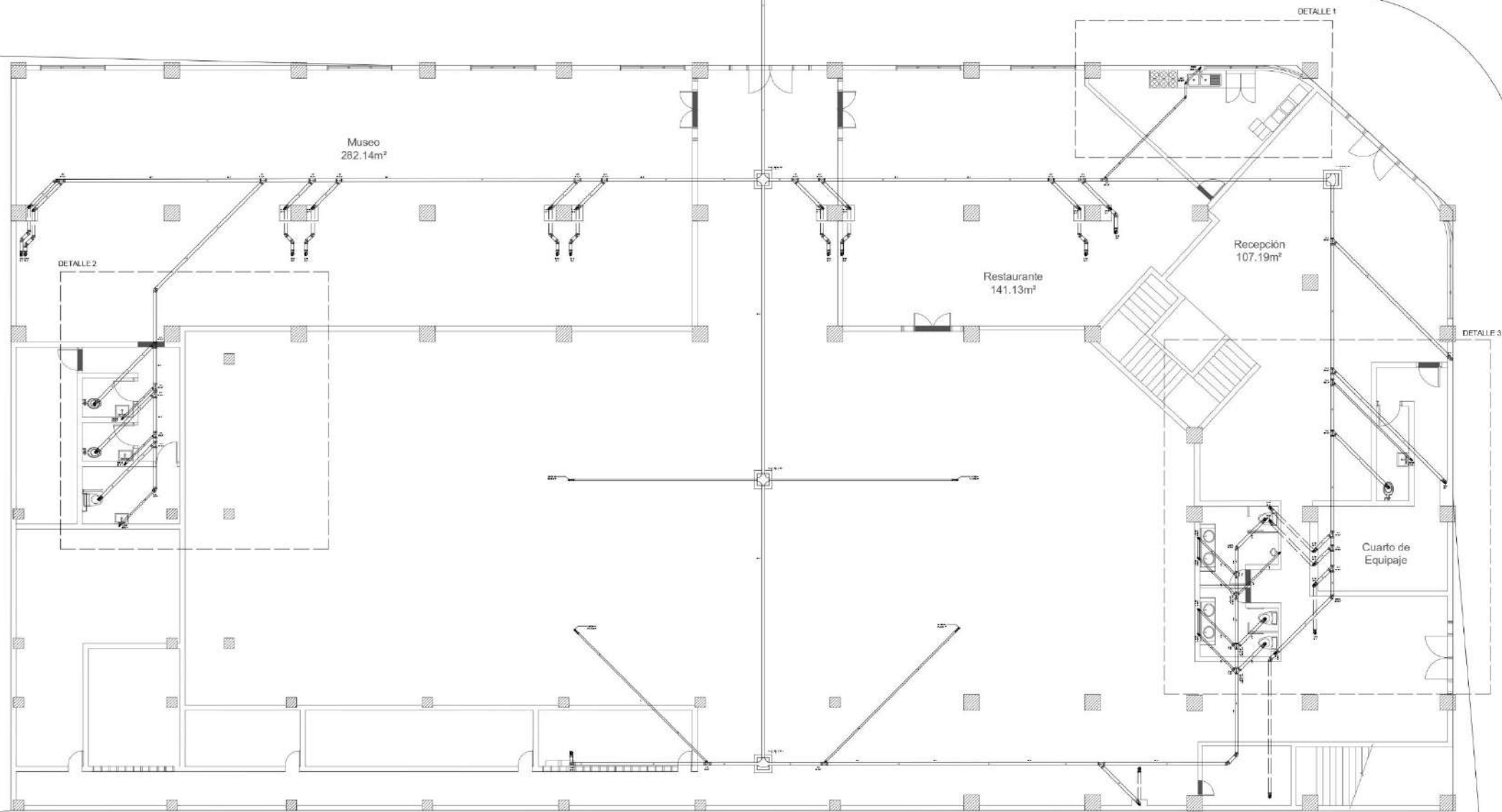
# 9. Planos Arquitectónicos

## *Fachadas*



# 10. Aspectos Técnicos

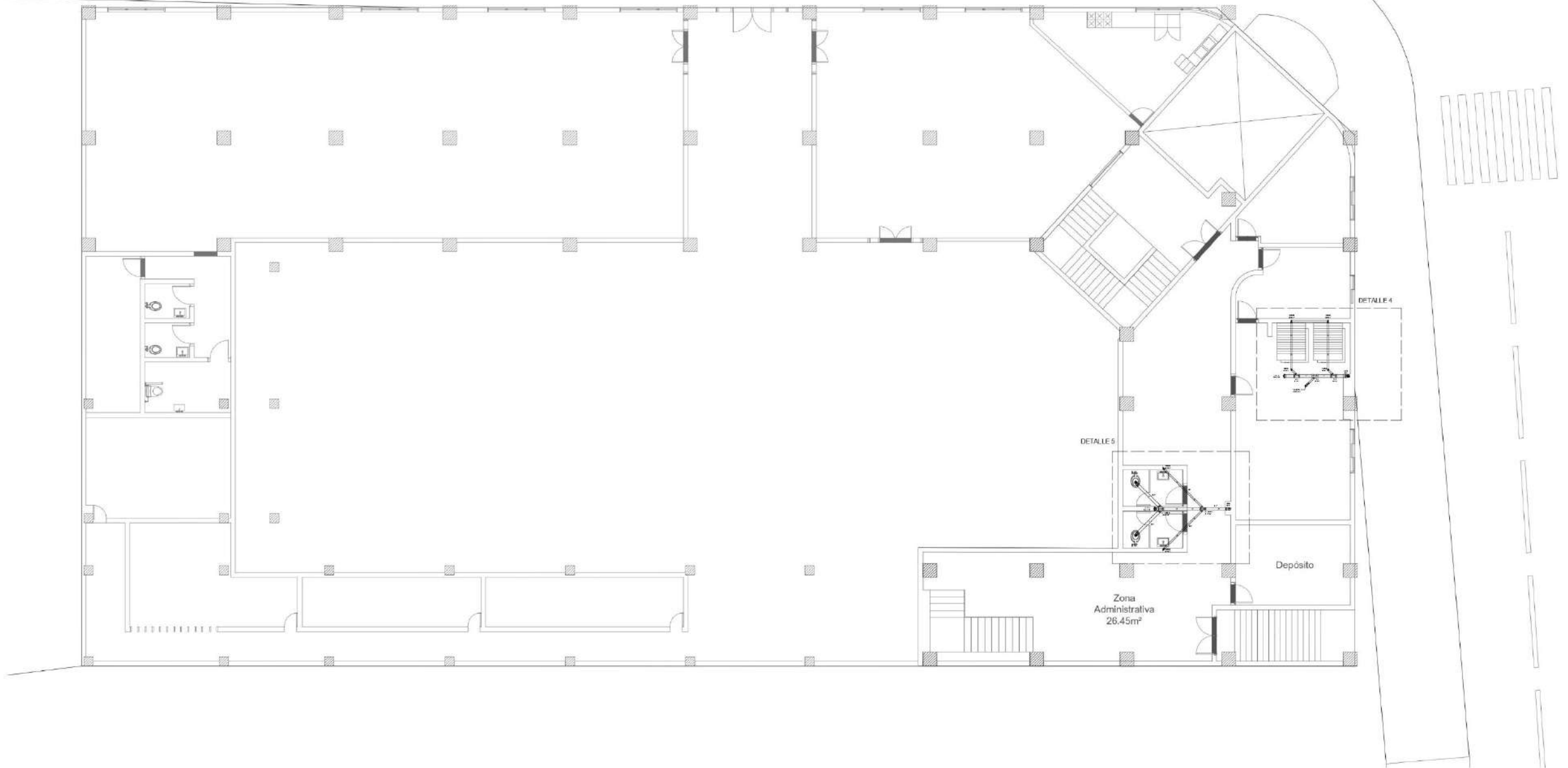
## *Instalación sanitaria planta 1*





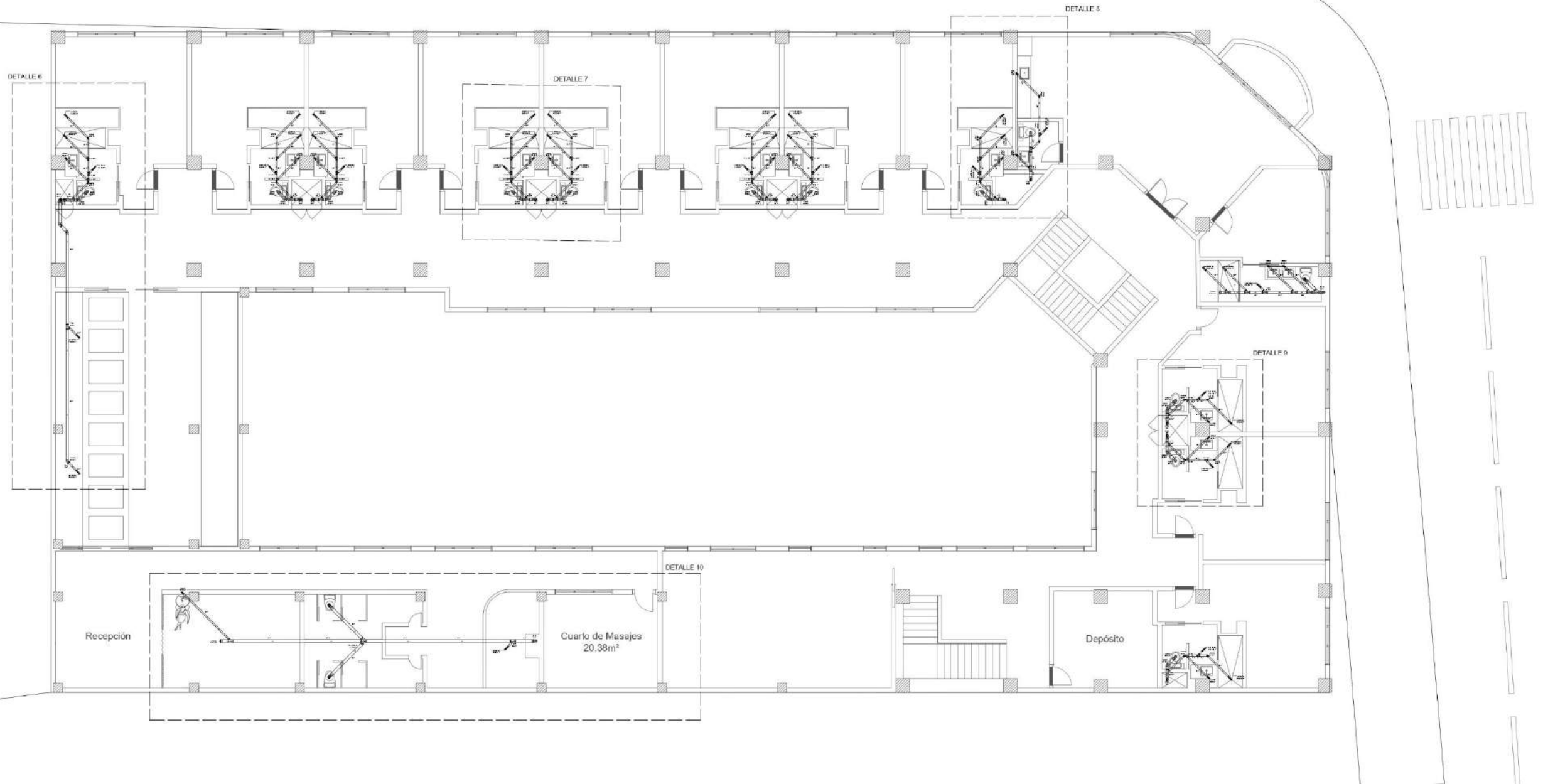
# 10. Aspectos Técnicos

## *Instalación sanitaria planta mezzanine*



# 10. Aspectos Técnicos

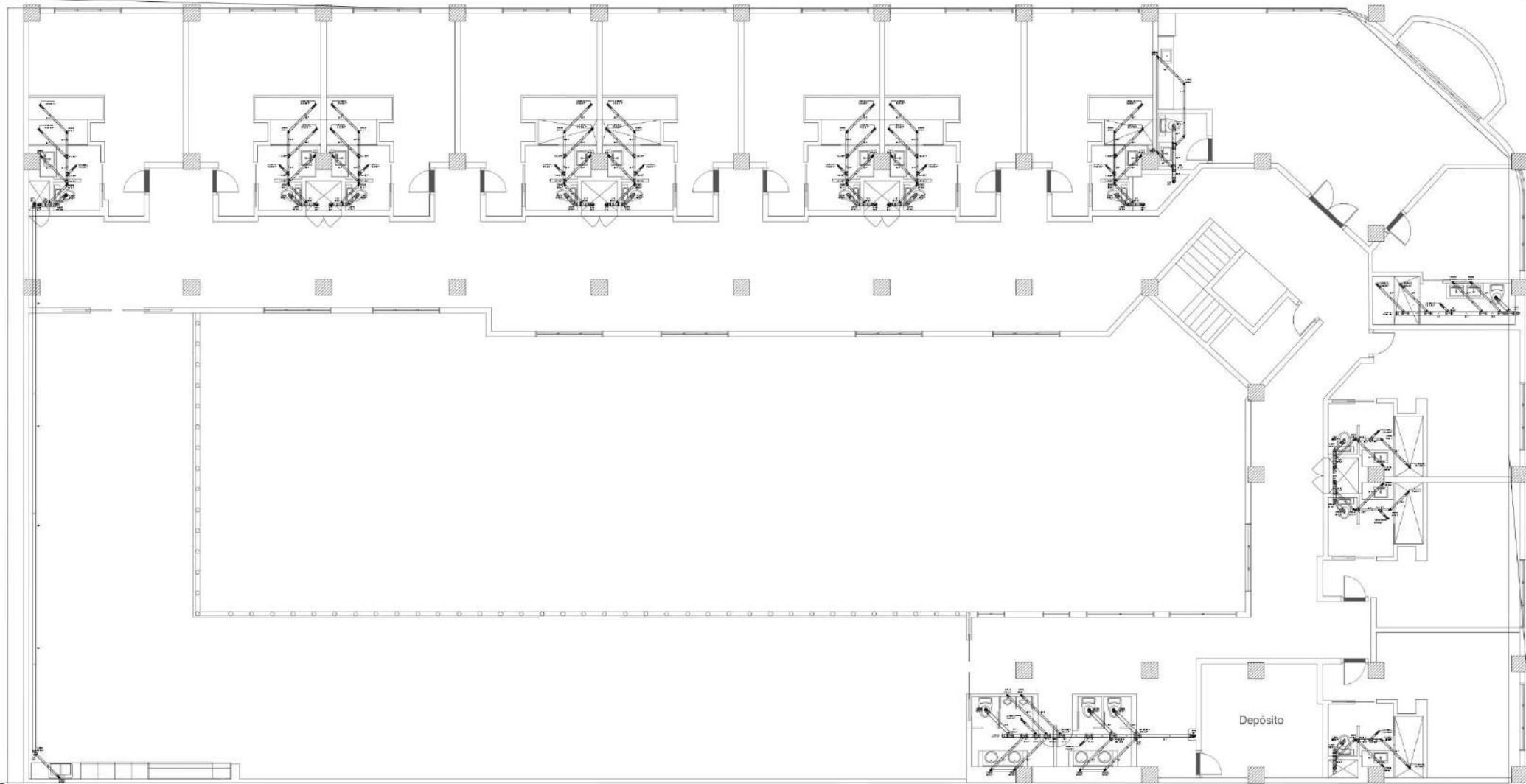
## Instalación sanitaria planta 2





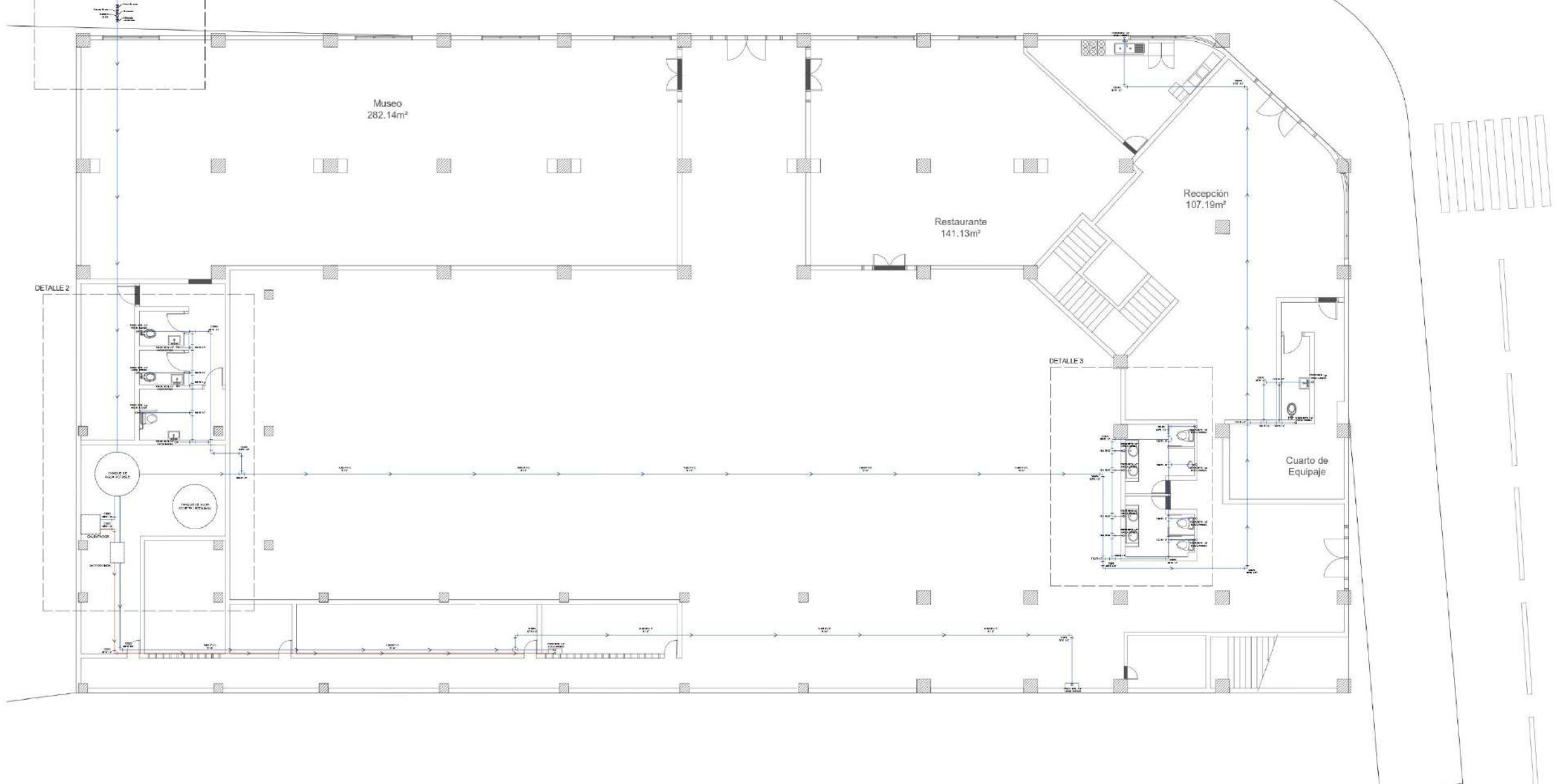
# 10. Aspectos Técnicos

## *Instalación sanitaria planta 3*



# 10. Aspectos Técnicos

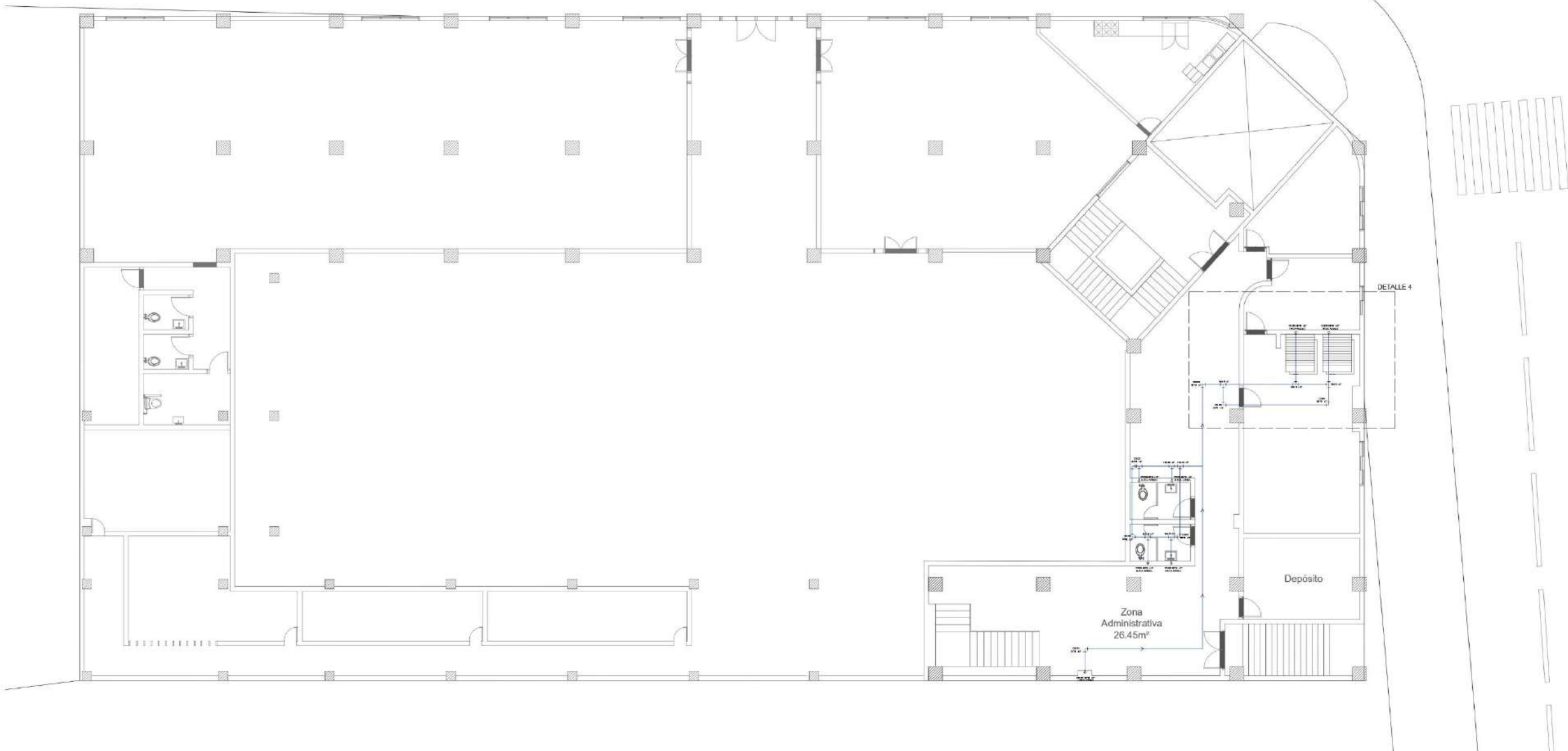
## Instalación hidráulica planta 1





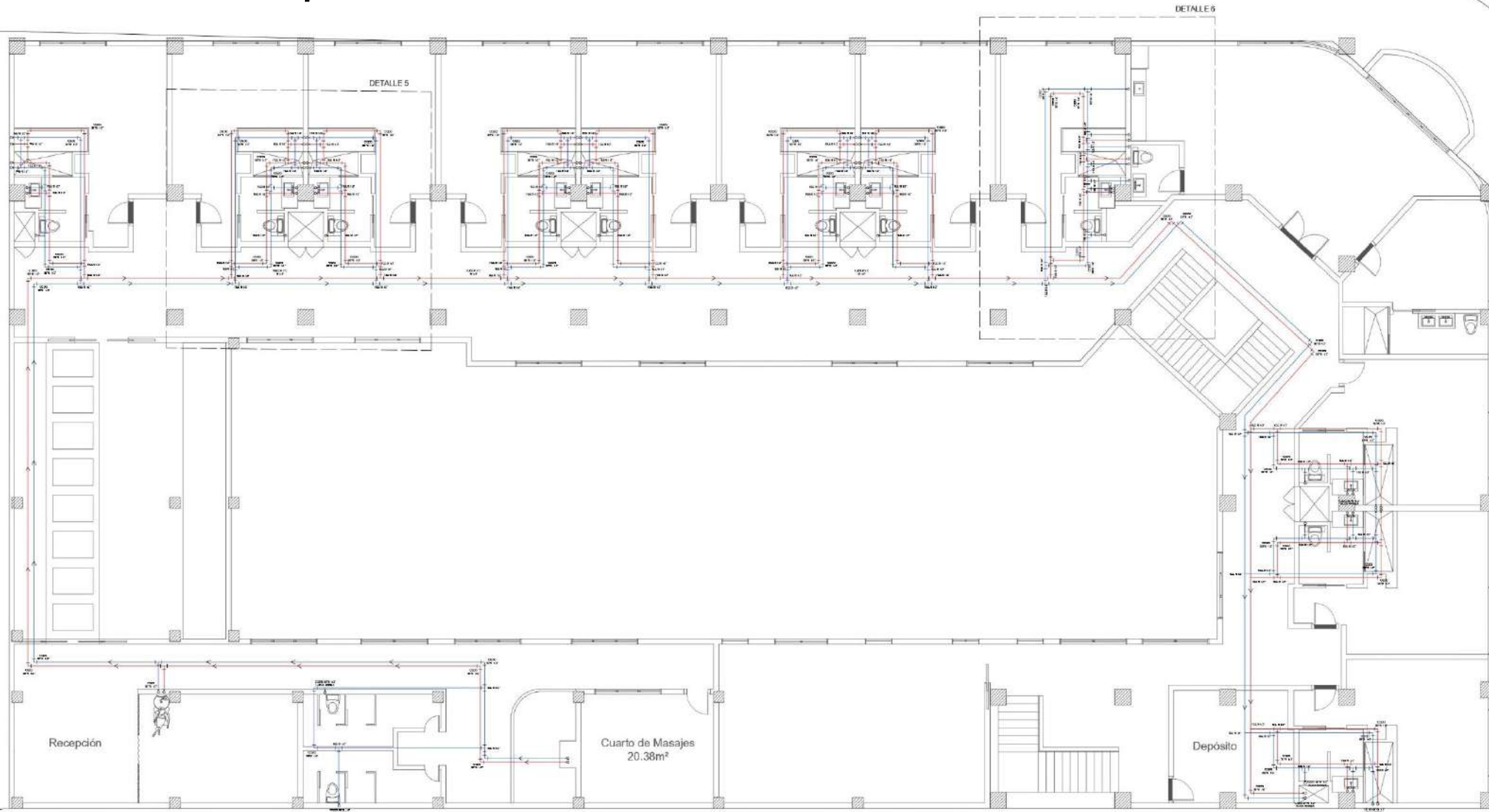
# 10. Aspectos Técnicos

## *Instalación hidráulica planta mezzanine*



# 10. Aspectos Técnicos

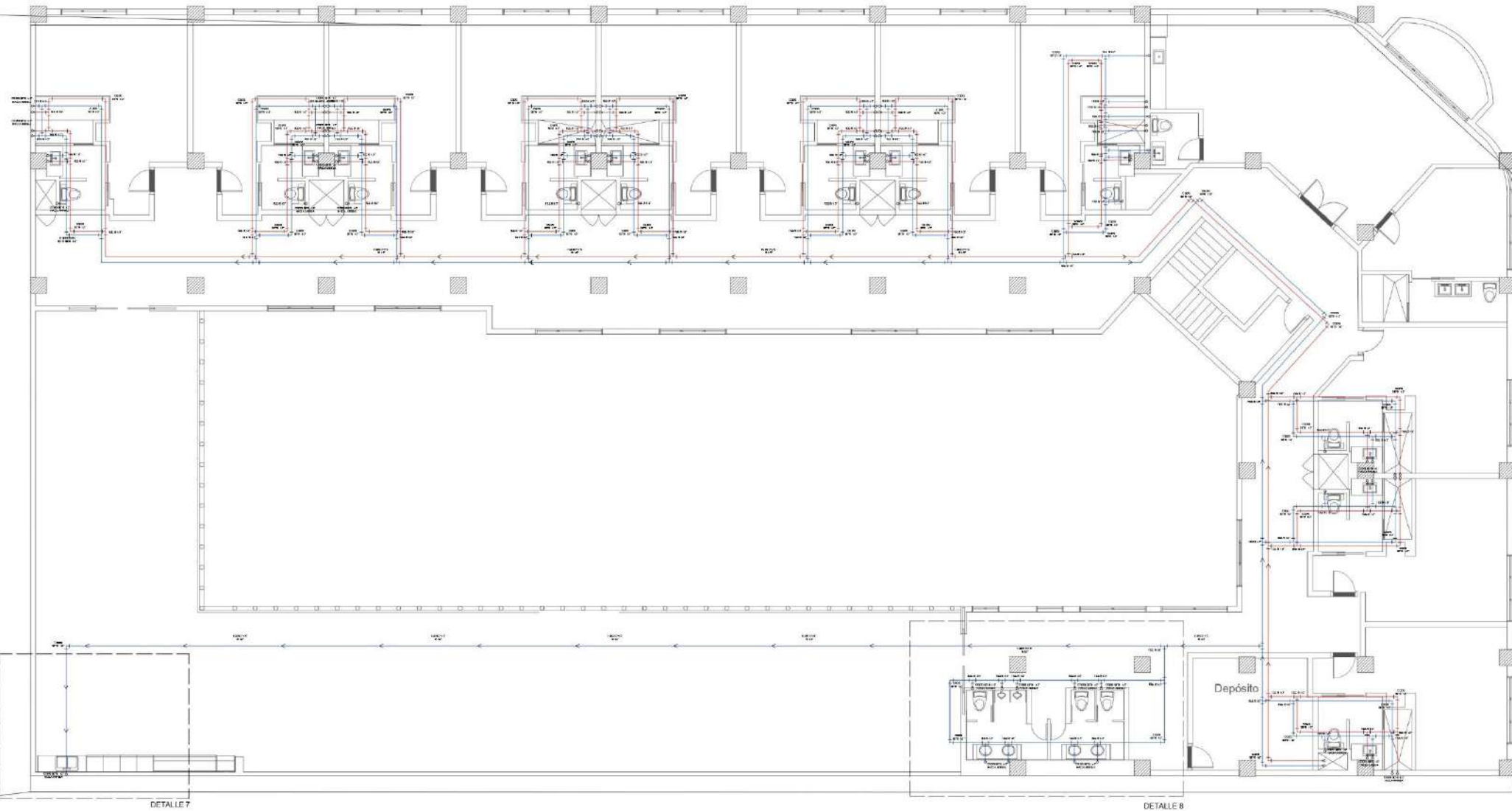
## Instalación hidráulica planta 2





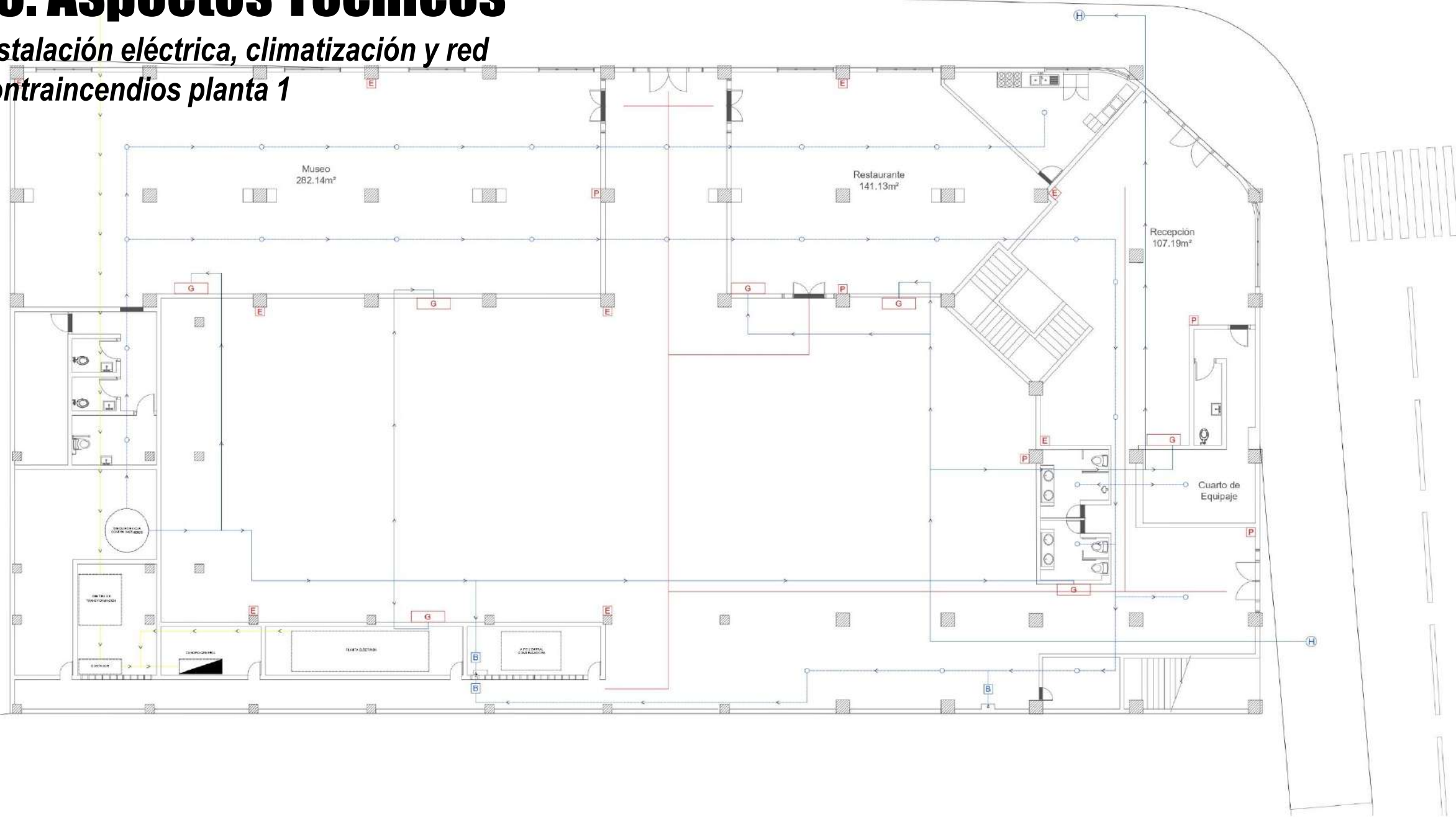
# 10. Aspectos Técnicos

## Instalación hidráulica planta 3



# 10. Aspectos Técnicos

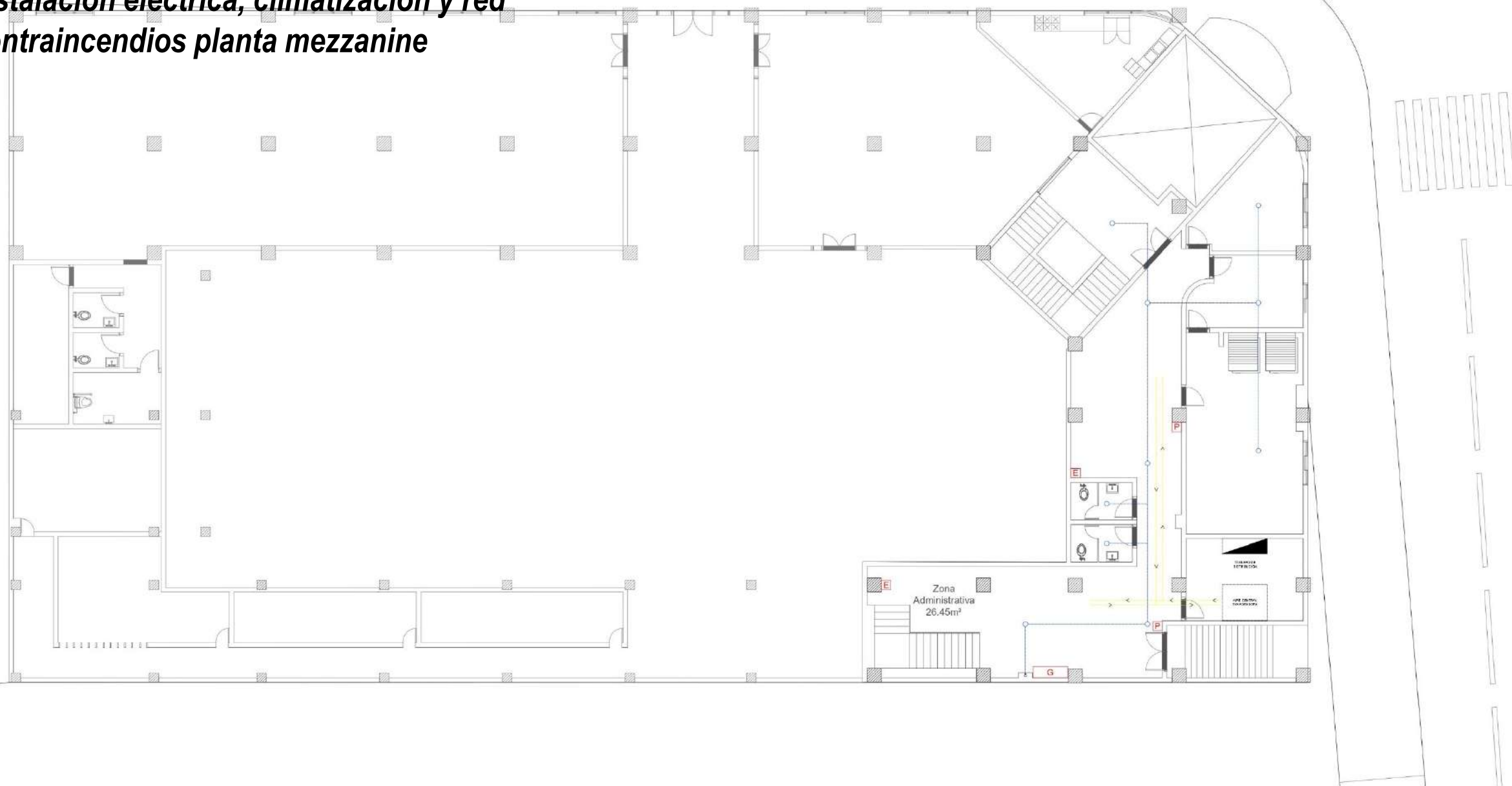
*Instalación eléctrica, climatización y red  
contraincendios planta 1*





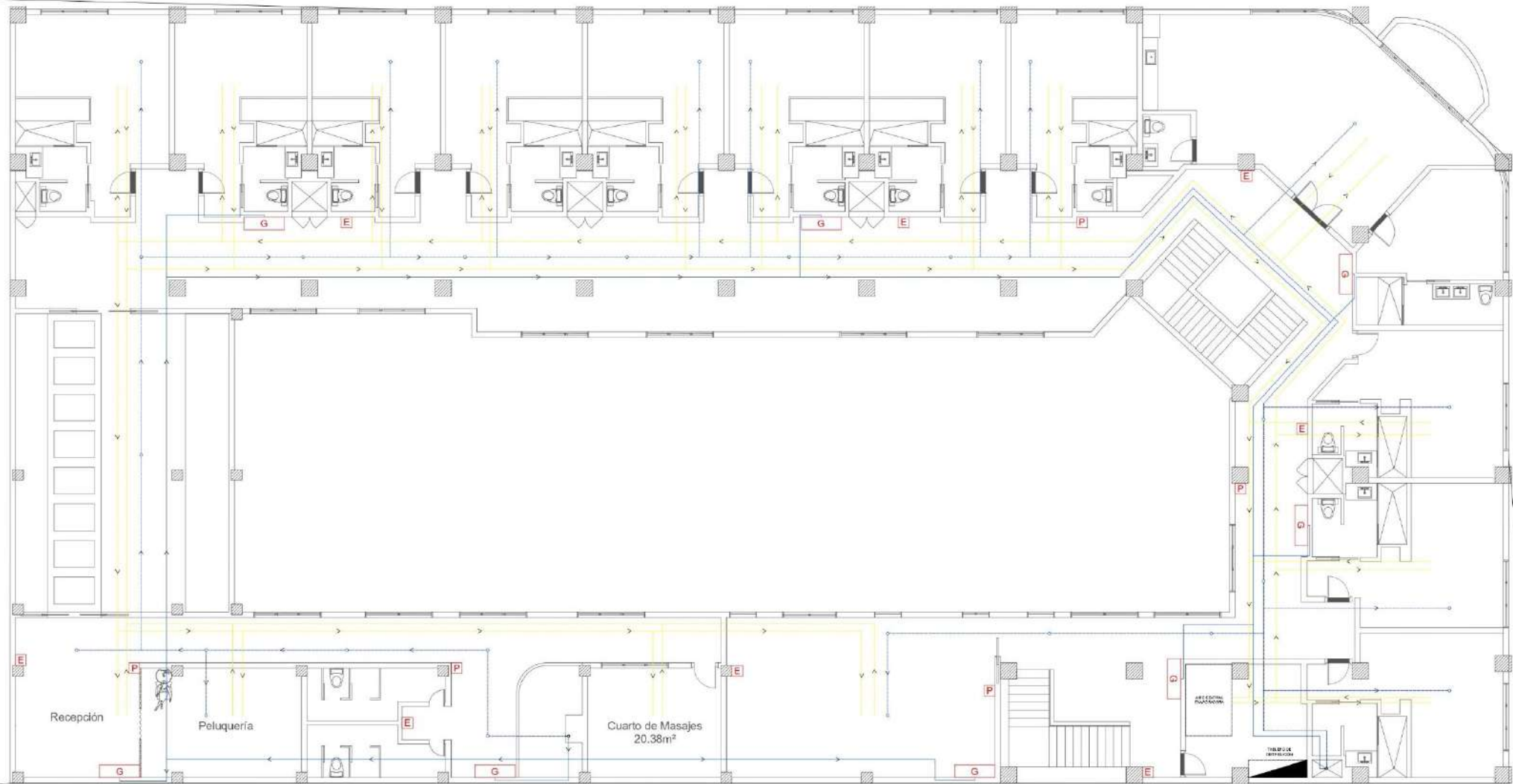
# 10. Aspectos Técnicos

*Instalación eléctrica, climatización y red  
contraincendios planta mezzanine*



# 10. Aspectos Técnicos

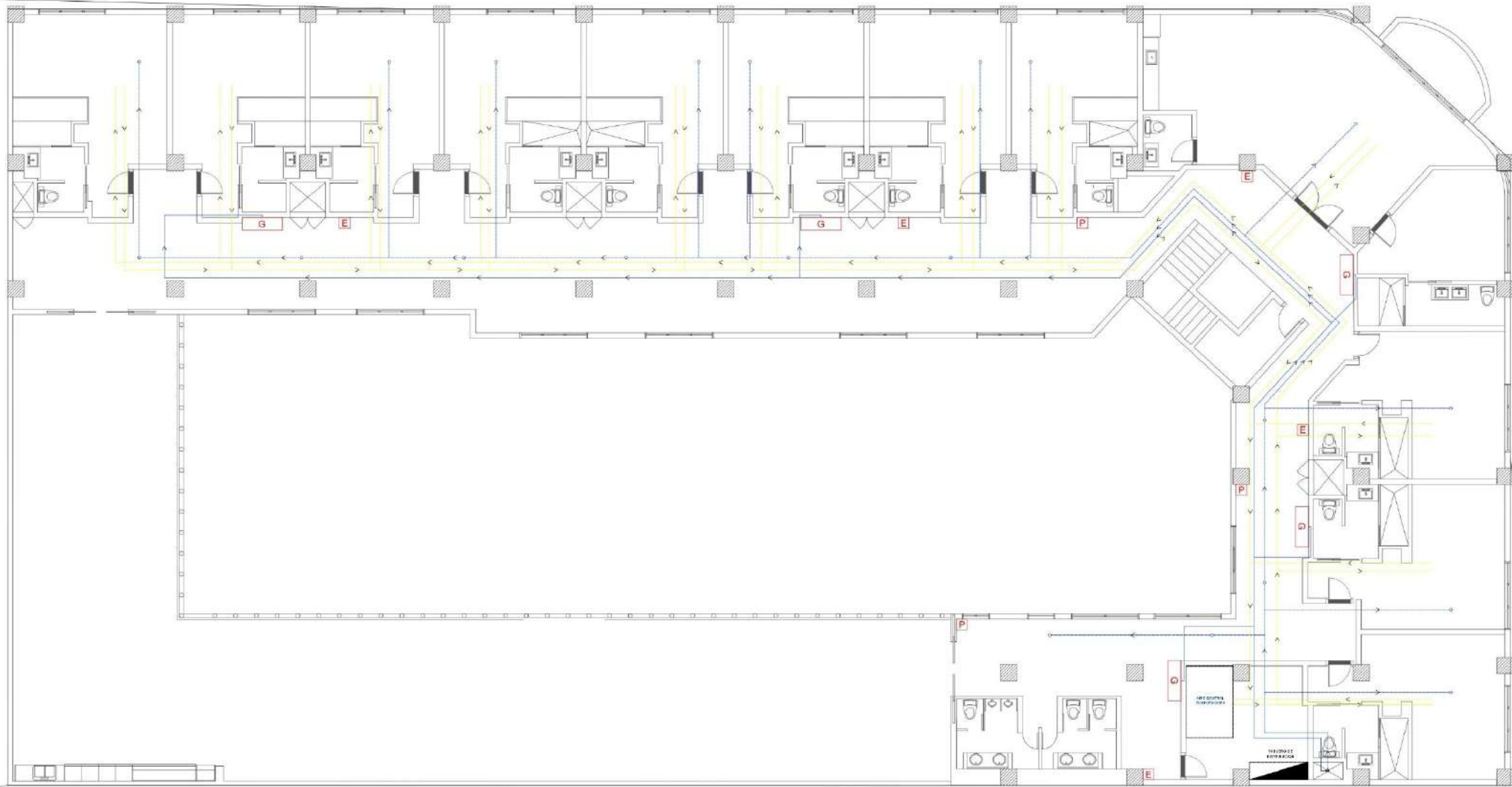
*Instalación eléctrica, climatización y red  
contraincendios planta 2*





# 10. Aspectos Técnicos

*Instalación eléctrica, climatización y red  
contraincendios planta 3*



# 11. Renders





# 11. Renders



# 12. Agradecimientos

Agradezco a mi familia, por ser ellos los que me dieron la posibilidad de poder estudiar lo que yo quería, por estar para mi en lo que necesitara, guiarme y apoyarme en todo. Asimismo a cada uno de mis profesores por bañarme de sus conocimientos y por ultimo pero no menos importante, mis compañeros y amigos que sin ellos el paso por la universidad no hubiese sido lo mismo.